

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

01 Ocak – 31 Mart 2024 Hesap Dönemine ait
Konsolide Finansal Tablolar ve
Seçilmiş Dipnotlar

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi

İÇİNDEKİLER

Sayfa No.

Konsolide Finansal Durum Tabloları	1-3
Konsolide Kapsamlı Gelir Tabloları	4-5
Konsolide Özkaynak Değişim Tabloları	6
Konsolide Nakit Akış Tabloları	7-8

Konsolide Finansal Tablolara Ait Seçilmiş Açıklayıcı Notlar

Not 1 - Grup'un Organizasyonu ve Faaliyet Konusu.....	9
Not 2 - Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar	10
Not 3 - Nakit ve Nakit Benzerleri.....	34
Not 4 - Ticari Alacak ve Borçlar	34
Not 5 - Stoklar	36
Not 6 - Maddi Duran Varlıklar	37
Not 7 - Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler ve Taahhütler	39
Not 8 - Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler.....	41
Not 9 - Diğer Varlık ve Yükümlülükler	42
Not 10 - Hasılat.....	42
Not 11 – Niteliklerine Göre Giderleri	43
Not 12 - Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler.....	44
Not 13 - Vergi Varlık ve Yükümlülükleri	44
Not 14 - İlişkili Taraf Açıklamaları	47
Not 15 - Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi.....	50
Not 16 - Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar	56
Not 17 - Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar	56

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 Tarihleri İtibarıyla

Konsolide Finansal Durum Tabloları (Bilançolar)

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Notlar	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		1.904.433.461	1.803.483.317
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	43.348.338	73.817.044
Finansal Yatırımlar		149.894	172.474
Ticari Alacaklar			
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4-14	37.719.403	27.303.203
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4	172.696.061	184.531.311
Diğer Alacaklar			
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		70.144.511	55.803.321
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		61.004.458	67.901.342
Stoklar	5	997.209.002	952.579.275
Peşin Ödenmiş Giderler	8	439.531.348	357.786.156
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		1.213.132	1.316.063
Diğer Dönen Varlıklar	9	81.417.314	82.273.128
Duran Varlıklar		399.830.107	402.653.358
Finansal Yatırımlar		11.641	15.084
Ticari Alacaklar			
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4	686.733	1.948.954
Diğer Alacaklar			
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		814.381	937.057
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar		39.688	39.688
Kullanım Hakkı Varlıkları	6	74.873.539	57.580.482
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller		200.346.029	200.845.672
Maddi Duran Varlıklar	6	13.278.227	13.473.243
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		44.341.930	45.290.077
Peşin Ödenmiş Giderler		-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	13	65.437.939	82.523.101
Diğer Duran Varlıklar		-	-
Toplam Varlıklar		2.304.263.568	2.206.136.675

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 Tarihleri İtibarıyla

Konsolide Finansal Durum Tabloları (Bilançolar)

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Notlar	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		446.929.700	345.163.072
Kısa Vadeli Borçlanmalar		6.223.478	3.699.937
Ticari Borçlar			
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4-14	9.946.819	8.136.424
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4	93.946.660	29.040.286
Çalışanlara Sağlanan Fayda Kapsamında Borçlar		9.273.198	8.123.346
Diğer Borçlar			
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		94.598.332	56.897.073
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		2.007.435	1.988.219
Ertelenmiş Gelirler	8	196.494.031	198.291.626
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	13	-	20.669.324
Kısa Vadeli Karşılıklar			
Çalışanlara Sağl. Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		1.443.645	1.211.257
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	7	5.727.318	6.703.538
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	27.268.784	10.402.042
Uzun Vadeli Yükümlülükler		639.306.444	820.564.596
Uzun Vadeli Borçlanmalar		32.415.469	19.412.987
Ticari Borçlar			
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4	460.849.508	659.441.495
Uzun Vadeli Karşılıklar			
Çalışanlara Sağl. Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		31.561.496	32.222.395
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar		-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	13	114.479.971	109.487.719
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		-	-

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 Tarihleri İtibarıyla

Konsolide Finansal Durum Tabloları (Bilançolar)

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
Notlar	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Özkaynaklar	1.218.027.424	1.040.409.007
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	1.215.637.547	1.037.812.191
Ödenmiş Sermaye	1.000.000.000	1.000.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	6.458.414.822	6.458.414.822
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	7.237.948	7.237.948
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer		
Kapsamlı Gelirler veya Giderler		
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme		
Artışları/Azalışları	2.727.956	2.727.956
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm		
Kazançları/ Kayıpları	(12.052.158)	(15.861.918)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer		
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	42.215.069	42.215.069
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	(6.456.921.686)	(5.120.749.322)
Net Dönem Karı/Zararı	174.015.596	(1.336.172.364)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	2.389.877	2.596.816
Toplam Kaynaklar	2.304.263.568	2.206.136.675

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

01 Ocak - 31 Mart 2024 ve 01 Ocak - 31 Mart 2023 Hesap Dönemlerine Ait

Konsolide Kar veya Zarar Tabloları

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş
	Notlar	01 Ocak- 31 Mart 2024	01 Ocak- 31 Mart 2023
Hasılat	10	76.642.336	123.837.660
Satışların Maliyeti (-)	11	(59.031.370)	(159.427.640)
Brüt Kar/(Zarar)		17.610.966	(35.589.980)
Pazarlama Giderleri (-)	11	(12.568.082)	(11.837.242)
Genel Yönetim Giderleri (-)	11	(34.066.356)	(38.272.997)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	12	117.052.299	26.287.616
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	12	(13.855.622)	(5.503.479)
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)		74.173.205	(64.916.082)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		99.854	130.680
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)		(214.339)	(157.758.885)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar		-	-
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/(Zararı)		74.058.720	(222.544.287)
Finansman Gelirleri		9.199.286	13.758.795
Finansman Giderleri (-)		(3.252.348)	(10.253.138)
Net Parasal Pozisyon Kazanç/Kayıp		117.348.608	(275.792.585)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/(Zararı)		197.354.266	(494.831.215)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)			
Dönem Vergi Gelir/(Gideri)	13	(1.039.680)	(6.072.471)
Ertelenmiş Vergi Gelir/(Gideri)	13	(22.534.663)	3.847.362
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/(Zararı)		173.779.923	(497.056.324)
Durdurulan Faaliyetler			
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/(Zararı)		-	-
Dönem Karı/(Zararı)		173.779.923	(497.056.324)
Dönem Kar/Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(235.673)	(6.831.639)
Ana Ortaklık Payları		174.015.596	(490.224.685)
Pay Başına Kazanç		0,1738	(0,4971)
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç		0,1738	(0,4971)

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

01 Ocak - 31 Mart 2024 ve 01 Ocak - 31 Mart 2023 Hesap Dönemlerine Ait

Konsolide Diğer Kapsamlı Gelir Tabloları

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş
Notlar	01 Ocak- 31 Mart 2024	01 Ocak- 31 Mart 2023
Dönem Kârı/Zararı	173.779.923	(497.056.324)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	3.381.245	(4.441.757)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	457.249	1.177.062
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları/Kayıpları	-	(583.707)
Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)	3.838.494	(3.848.402)
Toplam Kapsamlı Gelir	177.618.417	(500.904.727)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:		
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	(228.736)	(6.872.981)
Ana Ortaklık Payları	177.847.153	(494.031.745)

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

01 Ocak - 31 Mart 2024 ve 01 Ocak - 31 Mart 2023 Hesap Dönemlerine Ait

Konsolide Özsermaye Değişim Tabloları

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Notlar	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Paylara İlişkin Primler / İskontolar	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Birikmiş Kar/Zarar					Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
				Maddi duran varlık değer artışları	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları /kayıpları		Riskten korunma kazanç /kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Net Dönem Karı/(Zararı)	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar		
1 Ocak 2023	1.000.000.000	6.458.414.822	7.237.948	64.494	(6.731.019)	419.490	35.806.112	(1.253.361.969)	(3.860.978.396)	2.380.871.482	11.650.169	2.392.521.651	
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	1.253.361.969	(1.253.361.969)	-	-	-	-
Diğer değişiklikler nedeni ile artış (azalış)	-	-	-	-	-	-	472.979	-	(472.979)	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	(3.223.352)	(583.707)	-	(490.224.685)	-	(494.031.744)	(6.872.982)	(500.904.726)	
31 Mart 2023	1.000.000.000	6.458.414.822	7.237.948	64.494	(9.954.371)	(164.217)	36.279.091	(490.224.685)	(5.114.813.344)	1.886.839.738	4.777.187	1.891.616.925	
1 Ocak 2024	1.000.000.000	6.458.414.822	7.237.948	2.727.956	(15.861.918)	-	42.215.069	(1.336.172.364)	(5.120.749.322)	1.037.812.191	2.596.816	1.040.409.007	
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	1.336.172.364	(1.336.172.364)	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	3.809.760	-	-	174.015.596	-	177.825.356	(206.939)	177.618.417	
31 Mart 2024	1.000.000.000	6.458.414.822	7.237.948	2.727.956	(12.052.158)	-	42.215.069	174.015.596	(6.456.921.686)	1.215.637.547	2.389.877	1.218.027.424	

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

01 Ocak - 31 Mart 2024 ve 01 Ocak - 31 Mart 2023 Hesap Dönemlerine Ait

Konsolide Nakit Akışları Tabloları

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş
		01 Ocak- 31 Mart 2024	01 Ocak- 31 Mart 2023
Notlar			
İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları			
Dönem karı / zararı		173.779.923	(497.056.324)
Dönem net karı / zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	11	4.391.398	5.963.537
Stok değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler		1.875.420	(2.891.103)
Alacaklarda değer düşüklüğü / iptali ile ilgili düzeltmeler	4	(43.003.231)	9.274.732
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar / iptali ile ilgili düzeltmeler		2.900.923	1.864.486
Dava ve/veya ceza karşılıkları / iptali ile ilgili düzeltmeler		(976.220)	(1.086.969)
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler		(4.830.315)	(5.388.289)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler		3.126.702	10.797.863
Finansal varlıkların gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler		16.991	145.217.271
Türev finansal araçların gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler		-	(758.061)
Vergi gideri / geliri ile ilgili düzeltmeler	13	23.574.343	2.225.109
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler		(239.091)	-
Kar / zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler (parasal pozisyon kazanç kayıp düzeltmeleri dahil)		235.201	3.779.418
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
Finansal yatırımlardaki artış / azalış		9.032	(40.833.965)
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)	4	56.100.702	(45.825.652)
İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)	4	(10.416.200)	2.334.359
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklardaki artış / azalışla ilgili düzeltmeler		7.019.560	93.027.292
İlişkili taraflardan diğer alacaklardaki artış / azalışla ilgili düzeltmeler		(14.341.190)	20.759.331
Türev varlıklardaki azalışla (artış) ilgili düzeltmeler		-	29.742.263
Stoklardaki artış / azalışla ilgili düzeltmeler	5	(46.505.147)	188.649.428
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış / azalışla ilgili düzeltmeler	8	(81.745.192)	14.520.330
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)	4	(133.685.613)	(2.462.512)
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)	4	1.810.395	(9.025.730)
İlişkili olmayan taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)		19.216	(130.680)
İlişkili taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)		37.701.259	(89.531.301)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış / azalışla ilgili düzeltmeler	8	(1.797.595)	(38.023.960)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		958.745	4.180.359
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)		17.548.439	3.307.694
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	13	(21.709.004)	(18.458.441)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		(1.613.854)	(2.220.628)
İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit akışları (A)		(29.794.403)	(218.050.143)

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

01 Ocak - 31 Mart 2024 ve 01 Ocak - 31 Mart 2023 Hesap Dönemlerine Ait

Konsolide Nakit Akışları Tabloları

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş
	Notlar	01 Ocak- 31 Mart 2024	01 Ocak- 31 Mart 2023
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları		-	-
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	6	(595.155)	(438.548)
Maddi duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		-	-
Yatırım faaliyetlerinden sağlanan net nakit akışları (B)		(595.155)	(438.548)
Finansman faaliyetlerinden nakit akışları			
Alınan faiz		4.830.315	5.317.603
Ödenen faiz		(1.619.401)	(13.070.352)
Kira sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(3.299.033)	(2.485.910)
Borç ödemelerine ilişkin nakit girişleri/çıkışları		8.971	(10.263.018)
Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit akışları (C)		(79.148)	(20.501.677)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış / azalış (D=A+B+C)		(30.468.706)	(238.990.368)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri (E)	3	73.817.044	330.660.788
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (F=D+E)	3	43.348.338	91.670.420

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Not 1 - Grup’un Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

14 Nisan 2017 tarihli Genel Kurul kararı çerçevesinde Şirket, ünvanını İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. olarak değiştirerek, şirketin faaliyet konusu madencilik faaliyetlerinin yanında, inşaat ve pazarlama ile enerji sektörlerini kapsayacak şekilde geliştirilmiştir.

Şirket’in merkez adresi Merkez Mahallesi, 29 Ekim Caddesi, İhlas Plaza, No: 11 A/11 Yenibosna - Bahçelievler / İstanbul’dur.

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla Grup’un çalışan sayısı 220’dır (2023: 216).

Şirket’in 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı şöyledir;

	31 Mart 2024		31 Aralık 2023	
Adı/Ünvanı	Pay Oranı %	Pay Tutarı TL	Pay Oranı %	Pay Tutarı TL
İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Tic. A.Ş.	3,87	38.665.314	3,87	38.665.314
İhlas Holding A.Ş.	21,07	210.732.101	21,07	210.732.101
Ahmet Mücahid Ören	0,07	716.628	0,07	716.628
Halka açık kısım	74,99	749.885.957	74,99	749.885.957
	100,00	1.000.000.000	100,00	1.000.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		6.458.414.822		6.458.414.822
		7.458.414.822		7.458.414.822

Şirket’in kayıtlı sermaye tavanı 1 milyar TL’dir.

Şirket’in dolaylı ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2024		31 Aralık 2023	
Adı	Pay Oranı %	Pay Tutarı TL	Pay Oranı %	Pay Tutarı TL
Ahmet Mücahid Ören	2,94	29.361.181	2,94	29.361.181
Halka açık kısım	96,39	963.883.338	96,39	963.883.338
Diğer	0,67	6.755.481	0,67	6.755.481
	100,00	1.000.000.000	100,00	1.000.000.000

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Not 2 - Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygulanan Muhasebe Standartları ve TMS’ye Uygunluk Beyanı

Grup muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını Türkiye’de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı’nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı gereklerine göre Türk Lirası (TL) olarak tutmaktadır. Finansal tablolar Grup’un yasal kayıtlarına dayandırılmış olup, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TMS/IFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumlara uygun hale getirilmesi için düzeltme ve sınıflandırmalara tabi tutulmuştur.

Şirket, finansal tablolar ve dipnotları, SPK tarafından uygulanması zorunlu kılınan formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dâhil edilerek sunmuştur.

Ara Dönem Finansal Raporlama

TMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” standardı gereği ara dönemlerde (3, 6 ve 9 aylık raporlamalar) yapılacak raporlamalarda finansal rapor, aşağıdakilerini içermektedir:

- a) Finansal durum tablosu (bilanço),
- b) Kapsamlı gelir tablosu,
- c) Özkaynak değişim tablosu,
- (i) Bütün değişiklikleri gösteren özkaynak değişim tablosu veya
- (ii) Kendi nam ve hesabına hareket etmeye yetkili hissedarlarla yapılan sermaye işlemleri dışındaki özkaynak hareketlerini gösteren özkaynak değişim tablosu,
- d) Nakit akışları tablosu,
- e) Önemli muhasebe politikalarının özetlerini ve diğer açıklayıcı bilgileri içeren açıklamalar / dipnotlar (seçilmiş dipnotlar).

Zaman ve maliyet unsurları göz önüne alınarak ve daha önce raporlanan bilgilerin tekrarını önlemek amacıyla ara dönemlerde yıllık finansal tablolarındaki bilgilere kıyasla daha az bilgi sunulması öngörülmektedir. Ara dönem finansal raporlama ile en son yıllık tam finansal tablo setinde yer alan finansal bilgilerin güncellenmesi amaçlanmaktadır. Bu çerçevede, ara dönemde yeni faaliyetler, olaylar ve durumlar üzerinde odaklanılmakta ve daha önce raporlanan finansal bilgilerin tekrarından kaçınılmaktadır.

İlişkili Taraflar

TMS 24 “İlişkili Tarafların Açıklamaları Standardı”; hissedarlık, sözleşmeye dayalı haklar, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşlar, ilişkili kuruluş olarak tanımlar. İlişkili kuruluşlara aynı zamanda sermayedarlar ve Grup yönetimi de dahildir. İlişkili kuruluş işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Bu finansal tablolar açısından Grup'un ortakları ve Grup ile dolaylı sermaye ilişkisinde olan grup şirketleri, yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticiler ile diğer kilit yönetici personeller "ilişkili taraflar" olarak tanımlanmaktadır. Kilit yönetici personel, Grup'un, (idari ya da diğer) herhangi bir yöneticisi de dahil olmak üzere, faaliyetlerini planlama, yönetme ve kontrol etme yetki ve sorumluluğuna doğrudan veya dolaylı olarak sahip olan kişileri kapsamaktadır.

Olağan faaliyetler nedeniyle ilişkili taraflarla yapılan işlemler genel olarak piyasa koşullarına uygun fiyatlarla gerçekleştirilmiştir. Grup'un doğrudan veya dolaylı olarak ilişki içinde olduğu şirketlerle olan bakiyeleri ve onlarla yaptığı her türlü işlemler Not 30'da sunulmuştur.

Uygulanan Konsolidasyon Esasları

Konsolide finansal tablolar, ana ortaklık İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. ve bağlı ortaklıklarının 31 Mart 2024 tarihinde sona eren konsolide finansal tablolarını içermektedir.

(a) Bağlı ortaklıklar

Bağlı ortaklıklar, kontrolün Grup'a transfer olduğu tarihten itibaren konsolide edilmekte ve kontrolün Grup'tan çıktığı tarihte konsolide edilen bağlı ortaklıklar arasından çıkarılmaktadır.

Grup'un konsolide finansal tablolarında, Şirket'in ya doğrudan ve/veya dolaylı olarak kendisine ait olan hisselerle ilgili oy kullanma hakkının %50'den fazlasını kullanma yetkisi yoluyla; veya oy kullanma hakkının %50'den fazlasını kullanma yetkisine sahip olmamakla birlikte ortaklık yapısı nedeniyle kontrol gücüne sahip olduğu ve/veya yatırım yaptığı işletmeyle olan ilişkisinden dolayı değişken getirilere maruz kaldığı, bu getirilerde hak sahibi olduğu, aynı zamanda bu getirileri yatırım yaptığı işletme üzerindeki gücüyle etkileme imkanına sahip olduğu durumda, yatırım yaptığı işletmeyi kontrol etme yetkisine ve gücüne sahip olduğu şirketler, bağlı ortaklık olarak değerlendirilir.

Bağlı ortaklıklar tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş, dolayısıyla kayıtlı bağlı ortaklık değerleri, ilgili özkaynakları karşılığında netleştirilmiştir. Bağlı ortaklıkların ana ortaklık dışı hak sahiplerine atfedilen özkaynaklar ve net dönem karları, konsolide finansal durum tablosu (bilanço) ve konsolide kapsamlı gelir tablosunda kontrol gücü olmayan paylar olarak gösterilmektedir.

Grup, kontrol gücü olmayan paylar ile gerçekleştirdiği hali hazırda kontrol etmekte olduğu ortaklıklara ait payların alış ve satış işlemlerini ana ortağın genişlemesi metodunun kullanılması olarak değerlendirmektedir. Buna bağlı olarak, ana ortaklık dışından ilave hisse alış ve satış işlemlerinde, elde etme maliyeti ile ortaklığın satın alınan payı nispetindeki net varlıklarının kayıtlı değeri arasındaki fark özkaynak içinde muhasebeleştirilir. Diğer bir ifadeyle bir ana ortaklığın bağlı ortaklığındaki sahiplik oranı değişmesine karşın kontrol kaybı olmaması durumunda meydana gelen değişimler özkaynak işlemleri olarak muhasebeleştirilir.

Grup şirketleri arasındaki bakiyeler ve işlemler, şirketler arası karlar ile gerçekleşmemiş karlar ve zararlar dahil olmak üzere elimine edilmiştir. Konsolide finansal tablolar benzer durumlardaki işlemler ve olaylar için uygulanan benzer muhasebe prensipleri kullanılarak hazırlanmıştır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıklar:

Grup’un konsolideye dahil edilen bağlı ortaklığı İhlas Madencilik Enerji ve Ticaret A.Ş.’nin (“İhlas Maden”) faaliyet konusu, maden, kimya ve enerji işleriyle iştigal etmektedir. Söz konusu bağlı ortaklık İstanbul Ticaret Siciline kayıtlı olarak faaliyetlerine devam etmektedir.

Grup’un konsolideye dahil edilen bağlı ortaklığı İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi (“Marmara Evleri”) inşaat faaliyetinde bulunmak üzere kurulmuş olup, Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin maliki ve hak sahibi olduğu, İstanbul ili Beylikdüzü ilçesi, Yakuplu mevkiinde kayıtlı ilgili arsalar üzerinde, konut ve işyeri inşa edip, satış ve pazarlamasıyla iştigal etmektedir.

Grup’un konsolideye dahil edilen bağlı ortaklığı Kuzuluk Kaplıca İnşaat Turizm Sağlık ve Petrol Ürünleri Tic.A.Ş. (“Kuzuluk”), kaplıca turizm sağlık işletmeciliği ve ticareti ile iştigal etmektedir.

Grup’un konsolideye dahil edilen bağlı ortaklığı İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş.’nin (“İhlas Yapı”) faaliyet konusu bilumum inşaat, tesisat ve taahhüt işleri ile turizm ve sağlık yatırımları yapmak, satmak ve işletmek yazılı olmakla beraber fiilen inşaat işiyle ile iştigal etmektedir.

Grup’un konsolideye dahil edilen bağlı ortaklığı Armutlu Tatil ve Turizm İşletmeleri A.Ş. (“Armutlu”), her türlü kaplıca termal turizm işletmeciliği ile iştigal etmekte olup İhlas Armutlu Devremülk Tatil Köyü’nün işletmeciliğini yapmaktadır.

Grup’un konsolideye dahil edilen bağlı ortaklığı İhlas İnşaat Proje Taahhüt Turizm ve Tic. A.Ş.’nin (“İnşaat Proje”), faaliyet konusu turizm yatırımları ve işletmeciliği, emlak alım satım, inşaat projeleri yazılı olmakla beraber fiilen inşaat işiyle ile iştigal etmektedir.

Aşağıdaki tabloda bilanço tarihi itibarıyla konsolidasyona dahil edilmiş bağlı ortaklıkları ve etkin ortaklık oranları gösterilmiştir:

Bağlı ortaklıklar	Etkin Pay %
İhlas Maden	81,71
Kuzuluk	98,57
İhlas Yapı	99,98
Armutlu	100,00
Marmara Evleri	84,98
İnşaat Proje	99,90

Konsolidasyona dahil edilmeyen bağlı ortaklıklar:

	Etkin Pay %
İhlas Mining Ltd. Şti. (İhlas Mining)	90

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Grup, önemli bir etkiye sahip olmayan ve konsolide finansal tablolar açısından önemlilik teşkil etmeyen, teşkilatlanmış piyasalarda işlem görmeyen ve makul değerleri güvenilir bir şekilde belirlenemeyen bağlı ortaklığını TRFS 9 gereği GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlık olarak sınıflandırmış ve bu standart gereği muhasebeleştirmiştir.

(b) Kontrol değişmeden bağlı ortaklıktaki sahiplik oranının değişmesi

Kontrol kaybıyla sonuçlanmayan kontrol gücü olmayan paylarla yapılan işlemler özkaynak olarak muhasebeleştirilir. Bu işlemler, hissedarların hissedarlarla yaptığı işlemlerdir. Bağlı ortaklığın edinilen varlıklarının net defter değeri ile bu varlıkları edinmek için ödenen bedelin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark özkaynakta muhasebeleştirilir. Kontrol gücü olmayan paylarla satış sonucu oluşan kar veya zarar özkaynakların altında gösterilir.

(c) Bağlı ortaklıkların elden çıkartılması

Grup’un bağlı ortaklık üzerinde kontrolünün kaybolması durumunda, Grup’un bağlı ortaklık üzerindeki payları kontrolün kaybedildiği tarihteki gerçeğe uygun değeri ile ölçülür ve defter değeri ile arasındaki fark, kapsamlı gelir tablosunda kar veya zarar olarak kaydedilir.

Gerçeğe uygun değer, iştirak, müşterek kontrole sahip ortaklık ve finansal varlıklarda sahip olunan payların sonradan muhasebesinin yapılabilmesi amacıyla ilk alım değeridir. Buna ek olarak, bu şirketle ilgili daha önce diğer kapsamlı gelir olarak tanınan tutarlar ilgili varlık ya da yükümlülükler grup tarafından elden çıkarılmış gibi muhasebeleştirilir.

(d) İştirakler

Doğrudan ya da dolaylı olarak yatırım yapılan işletmenin oy hakkının % 20 ile %50 arasındaki oy hakkını elinde tutulması durumunda, aksi açıkça ortaya konulmadığı sürece, söz konusu işlemde önemli etki bulunduğu kabul edilir ve yatırım yapılan işletme iştirak olarak değerlendirilir.

İştiraklerdeki yatırımların muhasebeleştirilmesinde özkaynak yöntemi uygulanır. Özkaynak yöntemine göre, iştirak yatırımı başlangıçta elde etme maliyeti ile kaydedilir. İktisap tarihinden sonra ise, yatırımcının yatırım yapılan işletmenin kar ya da zararındaki payı finansal tablolara yansıtılmak üzere yatırımın defter değeri artırılır ya da azaltılır. Yatırımcının yatırım yapılan işletmenin kar ya da zararından alacağı pay, yatırımcının kar ya da zararı olarak muhasebeleştirilir. Ayrıca iştirak ile ilgili şerefiye, iştirak yatırımının defter değerine dahil edilir.

İştirakler	Etkin Pay %
Finansal Danışmanlık	32,75
Commodity (*)	36,55
Pazarlama Yapı Ort. Gir. (*)	5,00

(*) Yatırım yapılan işletmenin yönetim kurulu ya da eşdeğer idari organında temsil edilme ve yatırımcı işletme ile yatırım yapılan işletme arasında önemli işlemlerin gerçekleştirilmesi nedeniyle iştirak olarak değerlendirilmektedir.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Grup’un konsolideye dahil edilen iştiraklerinden İhlas Pazarlama A.Ş. - İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş. Adi Ortaklığı (“Pazarlama Yapı Ort. Gir.”), İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi Güzelce Mahallesi 498 Ada 1 Parsel’de kayıtlı 92.293 metrekarelik arsa üzerinde proje geliştirme üzere, söz konusu arsanın sahipleri ile hasılat paylaşımı ve kat karşılığı inşaat yapılması için İhlas Pazarlama A.Ş. - İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş. Adi Ortaklığı ile anlaşılmıştır. Firma söz konusu arsa üzerinde “arsa satış karşılığı gelir paylaşımı” işini adi ortaklık olarak müştereken ikmal etmek için kurulmuştur.

Grup’un konsolideye dahil edilen iştiraklerinden İhlas ChinaSilkRoadGroup Finansal Danışmanlık A.Ş. Sermaye Piyasası Kanunu’nda tanımlanan yatırım danışmanlığı ve halka arz aracılığı ve danışmanlığı kapsamında olmamak kaydı ile münhasıran kanun ve diğer mevzuat ve düzenlemeler ile belirlenmiş usul ve esaslar çerçevesinde ulusal ve uluslararası alanda finansal yatırım, enerji, stratejik ve yönetim danışmanlığı hizmetlerinde bulunmaktadır.

Grup’un konsolideye dahil edilen diğer iştiraklerinden İhlas ChinaSilkRoadGroup Commodity Dış Tic. A.Ş. (“Commodity”) yeraltı ve yerüstü maden ve tabii kaynakları çıkarmak, maden arama ve işletme ruhsatı almak ve işletme hakkı talep etmek, tarım ürünleri de dahil her türlü emtianın nakliyat ve lojistiğini gerçekleştirmek konularında hizmet vermek amacıyla kurulmuştur.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans eğilimlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup’un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır.

Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama ve Kullanılan Para Birimine İlişkin Açıklama

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan açıklama gereğince, 31 Mart 2024 tarihinden itibaren konsolide finansal tabloların TMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” standardı hükümlerine göre enflasyon muhasebesi uygulanmaya başlanmıştır.

Grup, 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla konsolide finansal tabloları, TMS 29 gereğince bilanço tarihindeki satın alma gücü esasına göre sunmuştur. Yapılan düzeltme ve taşımalarından doğan farklar “Net Parasal Pozisyon Kazanç/Kayıp” hesabında raporlanmıştır. Grup tarafından yapılan düzeltmelere ilişkin politikalar aşağıda belirtilmiştir:

- 31 Mart 2024 tarihli finansal tablolardaki parasal kalemlerde düzeltme yapılmamış olup, parasal olmayan kalemler işlem (veya tescil) tarihleri dikkate alınarak bilanço tarihindeki satın alma güçlerini yansıtabilecek şekilde düzeltilmiştir.
- 31 Mart 2024 tarihli finansal tablolarda net gerçekleşebilir veya geri kazanılabilir değerleri ile takip edilen parasal olmayan varlıklara ilişkin hesaplamalar düzeltilmiş değerler üzerinden yeniden yapılmıştır.
- Önceki döneme ait finansal tablolar, 31 Mart 2024 tarihindeki satın alma gücüne göre düzeltilmiştir.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

- Gelir tablosunda yer alan tüm gelir ve giderler, yeniden hesaplanan gelir ve giderler haricinde (geri kazanılabilir değer vb. gibi), işlem tarihleri dikkate alınarak düzeltilmiştir.
- Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmektedir.

Finansal tablolar ve dipnotlar, KGK’nın 20 Ocak 2022 tarihli duyurusuna istinaden Türkiye İstatistik Kurumu tarafından aylık yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) kullanılarak düzeltilmiştir. 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla, finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıda belirtilmiştir:

Tarih	Birikimli Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Son 3 Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı
31 Mart 2024	2.139,47	1,00000	%309
31 Aralık 2023	1.859,38	1,15064	%268
31 Mart 2023	1.269,75	1,68495	%182

31 Mart 2024 tarihli finansal tablolar ve karşılaştırmak amacıyla kullanılacak önceki döneme ait finansal veriler de dahil olmak üzere ilişikteki finansal tablolar Türk Lirası “TL” cinsinden hazırlanmıştır. Önceki dönemine ait ilgili tutarlar, karşılaştırmalı finansal tabloların raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden sunulması için genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden düzenlenmiştir.

Grup, TMS 21 “Kur Değişiminin Etkileri” standardı gereğince yabancı para işlemlerini, yabancı para ile fonksiyonel para birimi arasındaki işlem tarihindeki spot kur uygulanmak suretiyle bulunan tutar üzerinden fonksiyonel para birimi cinsinden kayıtlara almaktadır.

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla T.C. Merkez Bankası tarafından yayımlanan yabancı para birimlerinin kapanış kurları aşağıda belirtilmiştir.

Döviz Cinsi	Döviz Kurları (TL/Döviz Birimi)	
	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
USD	32,2854	29,4382
AVRO	34,8023	32,5739

İşletmenin Sürekliliği

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Netleştirme

Varlıklar - borçlar ve gelir - giderler, Standart veya Yorumlar öngörmediği veya izin vermediği sürece, mahsup edilmemektedir. Varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda net olarak gösterilirler. Varlıkların, örneğin stok değer düşüklüğü karşılığı ve şüpheli alacaklar karşılığı gibi, düzenleyici hesaplar düşüldükten sonra net tutarıyla gösterilmesi netleştirme değildir.

B. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Finansal tablo kullanıcıları, işletmenin finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla işletmenin zaman içindeki finansal tablolarını karşılaştırabilme olanağına sahip olmalıdır. Bu nedenle, her ara dönemde ve her hesap döneminde aynı muhasebe politikaları uygulanmaktadır.

Aşağıdakiler muhasebe politikalarında değişiklik sayılmaz;

- Daha önce meydana gelenlerden özü itibarıyla farklı olan işlem veya olaylar için bir muhasebe politikasının uygulanması,
- Daha önce ortaya çıkmamış veya önem arz etmemiş işlem veya olaylar için yeni bir muhasebe politikasının uygulanması,

Grup tarafından dönemler itibarıyla tutarlılık ilkesi gereği aynı muhasebe politikaları uygulanmaktadır.

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

01 Ocak 2024 tarihinden itibaren yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu – değişiklik

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Değişikliğin Grup’un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacağı düşünülmektedir.

TFRS 16 Kiralamalar – satış ve geri kiralamalarda değişiklikler

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, TFRS 16 kapsamındaki satış ve geri kiralama niteliğindeki bir işlemin işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Değişikliğin Grup’un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacağı düşünülmektedir.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

TMS 7 ve TFRS 7 Değişiklikleri - Açıklamalar: Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, tedarikçi finansmanı düzenlemelerine giren şirketler için ek açıklama gereklilikleri getirmektedir. Değişikliğin Grup’un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacağı düşünülmektedir.

TSRS 2 “İklimle ilgili açıklamalar”

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır. Standardın Grup’un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacağı düşünülmektedir.

TSRS 1 “Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Gereklilikler”

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, bir işletmenin sürdürülebilirlikle ilgili riskleri ve fırsatları hakkında, genel amaçlı finansal raporların birincil kullanıcılarının işletmeye kaynak sağlama ile ilgili karar vermelerinde faydalı olacak bilgileri açıklamasını zorunlu kılmak amacıyla sürdürülebilirlikle ilgili finansal açıklamalara ilişkin genel gereklilikleri belirler. Standardın Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacağı düşünülmektedir.

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış, fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar:

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS’ye uyarlanmamıştır / yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS’nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS’de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

TMS 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği

1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Değişikliğin Grup’un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacağı düşünülmektedir.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

TFRS 17 - Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4’ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir. Standardın Grup’un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacağı düşünülmektedir.

C. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.

D. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların TMS/TFRS’ye uygun olarak hazırlanması, bazı önemli muhasebe tahminlerinin kullanılmasını gerektirmektedir. Aynı zamanda yönetimin, Grup’un muhasebe politikalarını belirlerken bazı önemli kararlar alması gerekmektedir. Daha yüksek derecede muhakeme gerektiren veya karmaşık olan konular veya varsayımlar ve tahminlerin finansal tablolar açısından önemlilik arz ettiği konular ile ilgili açıklamalara Not 2.E’te yer verilmiştir.

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemler, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır. Bu varlıkların defter değeri gerçeğe uygun değerlerine yakındır.

Ticari Alacaklar

Ticari alacaklar (senetli ve senetsiz), müşterilere satılan ticari mal ya da sağlanan hizmetler sonucu ortaya çıkan müşterilerden alacaklardır. Ticari alacaklar TFRS 15 “Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat” uyarınca önemli bir finansman bileşenine sahip olmaması durumunda, bu alacaklar ilk defa finansal tablolara alınması sırasında işlem bedeli üzerinden ölçülmektedir. İnşaat ile iştigal eden Grup şirketlerinin normal faaliyet döngüsü bir yıldan uzundur. Faaliyet döngüsü, ticari alacakların tahsili, stokların satışı ve ticari borçların ödenmesini kapsamaktadır.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Önemli finansman bileşeni içeren vadeli satışlardan kaynaklanan ticari alacaklar, etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyetleri üzerinden ölçülmektedir. Grup, alacaklarının ve borçlarının ticari teamüller gereğince peşin değerinin olmaması ve satışlara vade farkı uygulanmaması nedenlerinden dolayı vade farkı önemli olan alacaklarında etkin faiz oranı olarak, emsal faiz oranları kullanmıştır. Önemli finansman bileşeni içeren ticari alacakların nominal tutarı ile itfa edilmiş değeri arasındaki fark, TFRS 9 “Finansal Araçlar” standardına göre “vade farkı gelirleri/giderleri” olarak muhasebeleştirilmektedir.

Grup, ticari alacaklarına ilişkin beklenen kredi zararlarını tahmin etmek amacıyla söz konusu finansal varlıklara ilişkin geçmiş kredi zararı deneyimlerinden yararlanmaktadır. Ticari alacaklar için zarar karşılıkları, ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçülmektedir. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda bu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler, gelir tablosu içinde muhasebeleştirilir.

Stoklar

Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri içerir. Stokların birim maliyeti, ortalama maliyet yöntemi ile belirlenir.

Stoklar, maliyet veya net gerçekleşebilir değerden düşük olanı ile değerlendirilir. Stokların elde etme maliyetleri, her bir stok kalemi bazında net gerçekleşebilir değerlerine indirilir. Bu indirim, stok değer düşüklüğü karşılığı ayırmak suretiyle yapılır. Yani stokların maliyet bedelleri, net gerçekleşebilir değerden büyükse, maliyet bedeli değer düşüklük karşılığı ayrılarak, net gerçekleşebilir değere indirilmektedir. Aksi durumda herhangi bir işlem yapılmamaktadır.

Net gerçekleşebilir değer, işin normal akışı içinde tahmini satış fiyatından tahmini tamamlama maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için gerekli tahmini satış maliyeti toplamının indirilmesiyle elde edilen tutardır. İlk madde ve malzemelerin yenileme maliyetleri, net gerçekleştirilebilir değeri yansıtan en iyi ölçü olarak kullanılmaktadır.

Stoklar, vadeli ödeme koşuluyla alınmış olması halinde, peşin alım fiyatı ile ödenen fiyat arasındaki fark, önemli finansman bileşeni içerdiği takdirde, bu unsurlar finanse edildiği dönemde faiz gideri olarak kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira geliri veya değer artış kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla (sahibi veya finansal kiralama sözleşmesine göre kiracı tarafından) elde tutulan gayrimenkullerdir (arsa veya bina ya da binanın bir kısmı veya her ikisi).

Yatırım amaçlı gayrimenkul başlangıçta maliyeti ile ölçülmektedir. İşlem maliyetleri de başlangıç ölçümüne dahil edilmektedir. Ancak finansal kiralama yoluyla alınan yatırım amaçlı gayrimenkuller, gerçeğe uygun değeri ile asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden küçük olanı üzerinden muhasebeleştirilmektedir.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Yatırım amaçlı gayrimenkul sonraki dönemlerde, gerçeğe uygun değer yöntemi veya maliyet yönteminden biri seçilerek değerlendirilmekte olup, Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlemesinde gerçeğe uygun değer yöntemini kullanmaktadır.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri; piyasa katılımcıları arasında ölçüm tarihinde olağan bir işlemde, bir varlığın satışından elde edilecek veya bir borcun devrinde ödenecek fiyat olarak belirlenmektedir. Gerçeğe uygun değer, gayrimenkullerin piyasası olmaması durumunda da en iyi tahmine dayanarak belirlenmektedir. Bu açıdan gerçeğe uygun değer, tahmin ve piyasa koşullarındaki değişime bağlı olarak değişebilmektedir. Gerçeğe uygun değerın tespitinde uzman görüşlerine bağlı olarak varlığın kendine özgü riskleri, piyasa koşulları, yıpranma payı gibi etkenler dikkate alınmaktadır. Buna göre Grup, yatırım amaçlı gayrimenkulleriyle ilgili değer düşüklüğü veya değer artışı oluşup oluşmadığına ilişkin olarak yaptığı çalışmalar neticesinde, cari dönemde ortaya çıkan değer artışlarını ve düşüklüklerini kapsamlı gelir tablosunda yatırım faaliyetlerinden gelirler hesabı ile ilişkilendirmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerindeki değişimden kaynaklanan kazanç veya kayıplar, olduğu dönemde kâr veya zarara dahil edilmekte olup, yatırım faaliyetlerinden gelirler/giderler içerisinde muhasebeleştirilmektedir.

Arsa ve binalar, birlikte alındıklarında dahi ayrılabilir bir varlıktır ve ayrı olarak muhasebeleştirilirler.

Transferler, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kullanımında bir değişiklik olduğunda yapılmaktadır. Gerçeğe uygun değer esasına göre izlenen yatırım amaçlı gayrimenkulden, sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul sınıfına yapılan bir transferde, transfer sonrasında yapılan muhasebeleştirme işlemindeki tahmini maliyeti, anılan gayrimenkulün kullanım şeklindeki değişikliğin gerçekleştiği tarihteki gerçeğe uygun değeridir. Sahibi tarafından kullanılan bir gayrimenkulün, gerçeğe uygun değer esasına göre gösterilecek yatırım amaçlı bir gayrimenkule dönüşmesi durumunda, işletme, kullandığı değişikliğin gerçekleştiği tarihe kadar maddi duran varlıklara uygulanan muhasebe politikasını uygular. Değişikliğin gerçekleştiği tarihte oluşan gerçeğe uygun değer ile maliyet değeri arasındaki fark, “maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları/azalışları” adı altında diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilir.

Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Varlık olarak muhasebeleştirilme koşullarını sağlayan bir maddi ve maddi olmayan duran varlık kalemi, ilk muhasebeleştirilmesi sırasında maliyet bedeli ile ölçülmektedir. Takip eden dönemlerde ise maliyet veya yeniden değerlendirme yöntemlerinden biri kullanılarak değerlendirilir.

Duran varlıkların ilk maliyetleri, gümrük vergilerini, iade edilmeyen alım vergilerini, varlık çalışır hale ve kullanım yerine getirilene kadar oluşan direkt maliyetlerini de içeren satın alım fiyatından oluşur.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Maliyet modeli, maddi ve maddi olmayan duran varlığın maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve varsa değer düşüklükleri çıkarılarak sunulmasıdır. Yeniden değerlemeler, bilanço tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer kullanılarak bulunacak tutarın defter değerinden önemli ölçüde farklı olmasına neden olmayacak şekilde yapılır. Değerleme sonucu ortaya çıkan değer artışları özkaynaklarda değer artış fonu ile ilişkilendirilmekte, değer düşüklükleri ise varsa önceden oluşmuş değer artışlarından düşülmekte, yoksa yatırım faaliyetlerinden giderler hesabına kaydedilerek giderleştirilmektedir. Bir maddi duran varlık kalemi yeniden değerlendirildiğinde, yeniden değerlendirme tarihindeki birikmiş amortisman, varlığın brüt defter değerindeki değişikliklerle orantılı olarak düzeltilmekte ve böylece yeniden değerlendirme sonrasındaki varlığın defter değeri, yeniden değerlendirilmiş tutarına eşit olmaktadır.

Amortisman, normal amortisman yöntemine ve kıst esasına göre dikkate alınarak bilanço tarihi itibarıyla aşağıda belirtilen faydalı ömür ve yöntemlere göre hesaplanır:

	Faydalı Ömür (Yıl)	Yöntem
Yer altı ve yer üstü düzenleri	5	Doğrusal
Binalar	50	Doğrusal
Makina, tesis ve cihazlar	5-15	Doğrusal
Taşıt, araç ve gereçleri	4-5	Doğrusal
Döşeme ve demirbaşlar	4-50	Doğrusal
Diğer maddi duran varlıklar	3-15	Doğrusal
Haklar ve maden ruhsatları	5-30	Doğrusal
Diğer maddi olmayan duran avrlıklar	3-30	Doğrusal

Faydalı ömür ve amortisman yöntemi düzenli olarak gözden geçirilmekte, buna bağlı olarak yöntemin ve amortisman süresinin ilgili varlıktan edinilecek ekonomik fayda ile uyumlu olup olmadığına dikkat edilmektedir.

Maddi duran varlıkların taşınan değerlerinin geriye kazanılamayacağına ilişkin olarak mevcut şartlarda ortaya çıkan olay ve değişikliklerin bulunması durumunda maddi duran varlıkların değerinde bir düşüklük olup olmadığı incelenmektedir. Bu tür belirtilerin olması veya taşınan değerlerin gerçekleşebilir değeri aşması durumunda ilgili aktifler gerçekleşebilir değerlerine indirgenmektedir.

Gerçekleşebilir değer, varlığın net satış fiyatı ve kullanım değerinden yüksek olanıdır. Kullanım değeri bulunurken, tahmin edilen gelecekteki nakit akışları o varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirgenir. Tek başına bağımsız olarak büyük tutarlarda nakit girişi oluşturmayan varlıklar için gerçekleşebilir değer, o varlığın ait olduğu nakit oluşturan birim için hesaplanır. İlgili maddi duran varlık, kalan tahmini faydalı ömrü üzerinden amortismanına tabi tutulmaktadır. Maddi duran varlıkların amortisman tutarları gelir tablosunda genel yönetim giderleri ve satışların maliyeti hesabına kaydedilmektedir. Değer düşüklük zararları ise, yatırım faaliyetlerinden giderler hesabına kaydedilmektedir.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Grup tarafından varlıklarda değer düşüklük testi yapılmakta olup, bazı varlıkların “ikinci el piyasa değerleri”, ikinci el piyasası olmayan varlıklar için ise “amorti olmuş yenileme maliyetleri” dikkate alınarak net satış fiyatları tespit edilmektedir. Bu varlıklar için net satış fiyatları varlıkların net defter değerlerine eşit veya daha fazla olduğundan kullanım değerlerinin hesaplanmasına gerek duyulmamış olup, herhangi bir değer düşüklük karşılığı ayrılmamıştır. Bazı varlıklar için ise (örneğin şerefiye gibi) net satış fiyatlarının tespitinin mümkün olmaması halinde kullanım değerleri esas alınarak değer düşüklük testi yapılmaktadır.

Maddi olmayan duran varlıklar içinde bulunan madencilik yatırımlarına ilişkin haklar, araştırma ve hazırlık harcamaları, gelecekte ekonomik bir faydanın elde edilmesinin kuvvetle muhtemel olduğu durumlarda maliyet bedelinden aktifleştirilmekte ve ekonomik fayda dikkate alınarak itfa edilmektedir. İtfa yoluyla veya doğrudan gider yazılan haklar, araştırma ve hazırlık harcamaları, bu aşamalar sonucunda ticari nitelik taşıyan bir maden rezervinin saptanması durumunda bile, sonradan aktifleştirilemez. Araştırma ve değerlendirme varlıklarının ilk defa muhasebeleştirilmesinde, araştırma haklarının elde edilmesi, topografik, jeolojik, jeokimyasal ve jeofizik çalışmalar, arama sondajı, kazı vb. harcamalar maliyet bedeline dahil edilir. Geliştirme faaliyetleri sonucu ortaya çıkan varlıkların muhasebeleştirilmesinde “Finansal Tabloların Hazırlanma ve Sunulma Esaslarına İlişkin Kavramsal Çerçeve” ve “TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar” Standardı hükümleri esas alınmaktadır. Maden kaynaklarının araştırılması ve değerlendirilmesinin üstlenilmesi sonucunda, belirli bir süre boyunca oluşan kaldırma ve restorasyon yükümlülükleri “TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar” standardına göre finansal tablolara yansıtılır.

Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, elden çıkarıldığında veya kullanımından ya da elden çıkarılmasından gelecekte ekonomik yarar beklenmediği durumlarda finansal tablo dışı bırakılmaktadır. Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların finansal tablo dışı bırakılması sonucu oluşan kar veya zarar, net defter değeri ile satış tutarlarının karşılaştırılması ile belirlenir ve kapsamlı gelir tablosunda “yatırım faaliyetlerinden gelirler/giderler” kalemlerine yansıtılır.

Maden arama ve işletme ruhsatları hakları

Maden arama ile ilgili harcamalar gelecekte ekonomik olarak sürdürülebilir bir sermaye oluşumuna katkı sağlayacakları konusunda bir kanı oluşması durumu haricinde, oluştukları dönemde gider olarak kaydedilir. Sözü edilen durumda, bir madenin ticari nitelikli üretim kapasitesine ulaşması ile birlikte söz konusu harcamalar aktifleştirilir. Maden işletme hakları ise elde etme maliyeti üzerinden aktifleştirilir. Değer düşüklüğü göstergelerinin olması halinde TMS 36 standardı hükümleri uygulanır.

Vergilendirme ve Ertelenmiş Vergi

Grup’un vergi gideri/geliri, cari vergi ve ertelenmiş vergi gideri/gelirinin toplamından oluşur.

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilen veya indirilebilen gelir veya gider kalemleri ile vergilendirilemeyen veya indirilemeyen kalemleri hariç tuttuğundan dolayı, gelir tablosunda belirtilen kardan farklılık gösterir. Grup’un cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasalaşmış ya da yasalaşması kesin olan vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Ödenecek cari vergi tutarları, aynı vergi otoritesine ödenmiş veya ödenecek olması durumunda peşin ödenen vergi tutarlarıyla netleştirilmektedir.

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin konsolide finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Bu farklar indirilebilir ve vergilendirilebilir olmak üzere ikiye ayrılmaktadır. Vergisel açıdan indirilebilir gider niteliğindeki bütün geçici farklar için, ilerki dönemlerde bu giderlerin indirilmesine yetecek kadar vergiye tabi gelir oluşacağının kuvvetle muhtemel olması gerekmekte ve işlemin bir işletme birleşmesinin parçası olmaması veya borcun ilk muhasebeleştirilmesinden kaynaklanmamış olması halinde ertelenmiş vergi varlığında muhasebeleştirilir. Vergiye tabi tüm geçici farklar, ertelenmiş vergi borcunda muhasebeleştirilir. Ancak şerefiyenin ilk muhasebeleştirilmesi sırasında ortaya çıkan, bir varlık veya borcun ilk muhasebeleştirilmesi sırasında ortaya çıkan veya işletme birleşmesi niteliğinde olmayan işlemlerden kaynaklanan geçici farklar için ertelenmiş vergi borcu muhasebeleştirilmez.

Vergi kanunlarına göre henüz kullanılmamış geçmiş yıl mali zararları ve vergi avantajları, ilerideki dönemde bunların mahsup edilmesine yeterli olacak tutarda vergilendirilebilir gelir elde edileceğinin muhtemel olması halinde ertelenmiş vergi varlığı olarak muhasebeleştirilir.

Ertelenen vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan yasalaşmış vergi oranları kullanılır.

Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumundan ertelenen vergi varlıkları ve ertelenen vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

İşletme Birleşmeleri ve Şerefiye

İşletme birleşmeleri

İşletme birleşmeleri, kontrolün Grup’a transfer olduğu tarih olan birleşme tarihinde satın alma yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmektedir. Kontrol, işletmenin yatırım yaptığı işletmeyle olan ilişkisinden dolayı değişken getirilere maruz kaldığı veya bu getirilerde hak sahibi olduğu, aynı zamanda bu getirileri yatırım yaptığı işletme üzerindeki gücüyle etkileme imkânına sahip olduğu durumda ortaya çıkmaktadır.

Şerefiye

Şerefiye, satın alınan ortaklığın veya satın alınan varlıkların satın alım tarihindeki maliyeti ile net aktiflerinin (satın alınan varlıklar için varlığın) gerçeğe uygun değerleri arasında kalan fark olarak hesaplanmaktadır. Satınalma bedeli, satın alınan net aktiflerin gerçeğe uygun değerinin üstündeyse, aradaki fark şerefiye olarak bilançoya yansıtılır. Eğer satın alma bedeli, satın alınan net aktiflerin gerçeğe uygun değerinin altındaysa, aradaki fark birleşme karı olarak gelir tablosuna yansıtılır.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Şerefiyenin geri kazanılabilir değerinin kayıtlı değerinden düşük olduğu ve varlıkta değer düşüklüğü göstergesi sayılabilecek hususların var olması durumunda, şerefiye ile ilgili olarak değer düşüklüğü karşılığı ayrılmaktadır.

Satın alınan işletmenin faaliyetlerinde ciddi değişiklikler olması, satın alma tarihinde yapılmış olan ileriye dönük tahminler ile fiili sonuçlar arasında ciddi farklılıkların bulunması, satın alınmış olan işletmeye ait ürünün, servisin veya teknolojinin kullanım dışı kalması ve varlığın kayıtlı değerinin geri kazanılabilir olmadığını gösteren diğer benzer hususların bulunması varlıkta değer düşüklüğü göstergesi sayılabilecek hususlar olarak değerlendirilmektedir.

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar

Kıdem tazminatı karşılığı, Grup’un, personelinin “Türk İş Kanunu” uyarınca emekliye ayrılması veya en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak iş ilişkisinin kesilmesi, askerlik hizmeti için çağırılması veya vefatı durumunda doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bilanço tarihine indirgenmiş değerini ifade eder. Kıdem tazminatı yükümlülüklerinin indirgenmesi için aktüeryal değerlendirme yöntemi kullanılmıştır. Bunun için de aktüeryal varsayımlar yapılmıştır. Bunlardan en önemlisi ise indirgemede kullanılan iskonto oranıdır.

İşten ayrılma sonrasında fayda yükümlülüklerini (kıdem tazminatı karşılıklarını) iskonto etmek için kullanılacak oran, bilanço tarihindeki yüksek kaliteli kurumsal senetlere ilişkin piyasa getirilerine bakılarak belirlenir. Bu gibi senetler için derin bir piyasanın bulunmamasından dolayı, devlet tahvillerinin (bilanço tarihindeki) piyasa getirileri (bileşik faiz oranları) dikkate alınarak reel faiz oranı kullanılmıştır. Diğer bir ifadeyle enflasyonun etkisinden arındırılmış faiz oranı (reel faiz oranı) kullanılmaktadır.

Bu çerçevede, iş kanununa tabi finansal kuruluşları tüm personelin emekliye ayrılması veya en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak iş ilişkisinin kesilmesi, askerlik hizmeti için çağırılması veya vefatı durumunda doğacak gelecekteki olası yükümlülük tutarları için, aktüeryal yöntemle “Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı”na (TMS 19) uygun olarak kıdem tazminatı karşılığı hesaplanmış ve ilişikteki finansal tablolarda muhasebeleştirilmiştir.

İş Kanununa göre, iş sözleşmesinin, herhangi bir nedenle sona ermesi halinde, işçinin hak kazanıp da kullanmadığı yıllık izin sürelerine ait ücretinin, sözleşmenin sona erdiği tarihteki ücreti üzerinden kendisine veya hak sahiplerine ödenmesi gerekmektedir. Kullanılmamış izin karşılığı bu çerçevede muhasebeleştirilmektedir.

Finansal Olmayan Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Amortisman ve itfaya tabi olan varlıklar için defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum ya da olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklük karşılığı, kapsamlı gelir tablosunda “yatırım faaliyetlerinden giderler” kalemine kaydedilir. Değer düşüklük karşılığı ayrılmış finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir. İptal işlemi, varlığın hiç değer düşüklüğüne uğramamış olması hali esas alınarak yapılır ve iptal edilen tutarlar kapsamlı gelir tablosunda “yatırım faaliyetlerinden gelirler” kalemine kaydedilir.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler

Karşılıklar ancak Grup’un geçmişten gelen ve halen devam etmekte olan bir yükümlülüğü (yasal ya da yapısal) varsa, bu yükümlülük sebebiyle işletmeye ekonomik çıkar sağlayan kaynakların elden çıkarılma olasılığı mevcut (kuvvetle muhtemel) ise ve yükümlülüğün tutarı güvenilir bir şekilde belirlenebiliyorsa kayıtlara alınır.

Bir karşılığa ilişkin yükümlülüğün yerine getirilmesi için gerekli harcamaların bir kısmının veya tamamının diğer bir tarafça tazmin edilmesi beklendiği durumlarda, ilgili tazminat finansal tablolarda muhasebeleştirilir. Ancak ilgili tazminatın işletmenin yükümlülüğü yerine getirmesi durumunda elde edileceğinin kuvvetle muhtemel olması gerekmektedir.

Karşılık ayrılmasında paranın zaman değerinin önemli olması durumunda karşılıklar, ileride oluşması muhtemel giderlerin bilanço tarihindeki indirgenmiş değeriyle yansıtılır. İndirgenmiş değer kullanıldığında, zamanın ilerlemesinden dolayı karşılıklarda meydana gelecek artışlar faiz gideri olarak kaydedilir. Bunun yanında karşılığın büyük bir küme ile ilgili veya çok sayıda olayla ilgili olması durumunda yükümlülük tüm olası sonuçlar dikkate alınarak tahmin edilmektedir. Dava karşılığı gibi karşılıklarda, tek bir yükümlülüğün veya olayın olması durumu söz konusu olduğu için en muhtemel sonuç tahmin edilerek karşılık finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar finansal tablolara alınmayıp, şarta bağlı varlık, yükümlülükler ve taahhütler olarak değerlendirilerek dipnotlarda açıklanmaktadır (Not 16).

Kiralama İşlemleri

Grup, dayanak varlığın mülkiyetinden kaynaklanan tüm risk ve getirileri önemli ölçüde devretmemesi halinde söz konusu kiralamayı faaliyet kiralaması olarak sınıflandırır.

Grup, kısa vadeli kiralamalar (12 aydan kısa vadeli sözleşmeler) ile dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalarda aktifleştirme yöntemini seçmemiş olup, bu kiralamalarla ilişkili kira ödemelerini, kiralama süresi boyunca doğrusal olarak finansal tablolara yansıtmaktadır.

Kiracı olarak;

Grup, sözleşmenin başlangıç tarihinden itibaren 12 ay veya daha kısa bir kiralama süresi olan ve bir satın alma ve/veya yenileme opsiyonu olmayan varlıklar ile dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalarda aktifleştirme yöntemini seçmemiş olup, bu kiralamalarla ilişkili kira ödemelerini, kiralama süresi boyunca doğrusal olarak finansal tablolara yansıtmaktadır.

Kullanım hakkı varlığı;

Grup, kiralama işleminin fiilen başladığı tarihte finansal tablolarına kullanım hakkı varlığı ve bir kira yükümlülüğü yansıtmaktadır. Kullanım hakkı varlığı, başlangıçta maliyetle ve sonradan birikmiş amortisman ve değer düşüklüğü zararları düşülerek hesaplanmakta ve kiralama yükümlülüğünün yeniden ölçümleri için düzeltilmektedir.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Grup, kullanım hakkı varlıkları için amortisman ayırırken TMS 16 “Maddi Duran Varlıklar” standardı hükümlerini uygulamaktadır. Söz konusu varlıkların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadıklarını belirlemek ve varsa değer düşüklüğü tutarını hesaplamak için TMS 36 “Varlıklarda Değer Düşüklüğü” standardı hükümleri uygulanmaktadır.

Kira sözleşmelerinden kaynaklanan yükümlülük;

Grup, kiralama işleminin fiilen başladığı tarih itibarıyla, kira yükümlülüğü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçmektedir. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran, kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Grup alternatif borçlanma faiz oranını kullanarak iskonto etmektedir. Grup iskonto oranı olarak alternatif borçlanma faiz oranını kullanmaktadır.

Grup, kira yükümlülüğünü takip eden dönemlerde kira yükümlülüğündeki faiz maliyetiyle artırmakta ve yapılan kira ödemesiyle azaltmaktadır. Ayrıca tüm yeniden değerlendirmeleri ve kiralamada yapılan değişiklikleri yansıtabilecek şekilde ya da revize edilmiş özü itibarıyla sabit kira ödemelerini yansıtabilecek şekilde yeniden ölçmektedir. Kiralama süresindeki her bir döneme ait kira yükümlülüğüne ilişkin faiz, kira yükümlülüğünün kalan bakiyesine sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanarak hesaplanmaktadır.

Grup, kiralama sözleşmelerinden kaynaklanan yükümlülüğü kira sözleşmesinde yer alan yenileme, erken sonlandırma ve satın alma opsiyonlarını dikkate alarak belirlemektedir. Grup, sözleşmede yenileme opsiyonu yer alması ve/veya söz konusu varlığa özel maliyet harcamaları yapılması ve de opsiyonların kullanımı makul derecede gerçekleştirileceği değerlendiriliyorsa kiralama süresi bu durumlar dikkate alınarak belirlenmektedir. Eğer sözleşme şartlarında veya değerlendirmelerde önemli değişiklikler ortaya çıkarsa mevcut değerlendirme yeniden gözden geçirilmektedir.

Grup, TMS 17 kapsamında operasyonel kiralama olarak sınıflandırılan kiralamalar için kolaylaştırıcı uygulamaları tercih etmiştir. Bu uygulamalar şunlardır:

- Benzer özelliklere sahip kiralamalar için tek bir alternatif borçlanma oranı kullanılmıştır.
- Geçiş uygulamasında kullanım hakkı varlığının ölçümünde başlangıçtaki doğrudan maliyetleri ölçüme dahil edilmemiştir.
- Grup, yenileme veya erken sonlandırmaya yönelik opsiyonları içeren kira sözleşmeleri için kiralama süresini belirlerken geçmiş tecrübelerini kullanmıştır.

Grup, daha önceki uygulama kapsamında TMS 17 gereğince finansal tablolarda finansal kiralama olarak sınıflandırılan kiralamalar için, geçiş tarihindeki kullanım hakkı varlığının ve kira yükümlülüğünün defter değeri olarak TMS 17 uyarınca hesaplanmış olan kiralanan varlığı ve kira yükümlülüğünün defter değeri kullanılmıştır.

Kiralayan olarak;

Operasyonel kiralamada, kiralanan varlıklar, finansal durum tablosunda duran varlık olarak sınıflandırılır ve elde edilen kira gelirleri, kira süresi boyunca doğrusal olarak kapsamlı gelir tablosunda gelir kaydedilmektedir.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Hasılat

Hasılat, Grup’un müşterilerine taahhüt ettiği mal veya hizmetlerin devri karşılığında hak kazanmayı beklediği bedel olup, mal veya hizmetin fatura edilmiş bedelinin, iskonto, indirim ve komisyonların düşülmesi suretiyle hesaplanmaktadır.

Grup sözleşme gereğince vermeyi taahhüt ettiği edim yükümlülüklerini zamana yayılı veya zamanın belli bir anında konsolide finansal tablolarına almaktadır. Hasılat, aşağıda açıklanan kriterleri esas alarak konsolide finansal tablolara kaydedilmektedir:

- Müşteriler ile sözleşmeleri belirlenmesi
- Sözleşmedeki performans yükümlülüklerini belirlenmesi
- Sözleşmedeki işlem bedelinin belirlenmesi
- İşlem bedelinin sözleşmedeki performans yükümlülüklerine göre ayrıştırılması
- Sözleşmedeki her bir performans yükümlülüğü yerine getirildikçe hasılatın muhasebeleştirilmesi

Grup, müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt ettiği mal veya hizmetleri değerlendirerek, söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verdiği her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlemektedir.

Sözleşmedeki işlem bedeli, genellikle tek bir bedeli içermektedir. Hasılat tutarının birden fazla işlem bedelini kapsaması durumunda, her bir işlem bağımsız olarak ayrıştırılır ve işlem bedeli bu işlemlere dağıtılır. Müşterinin mal veya hizmet satışını nakdi değer yerine nakdi olmayan değerlerle ödemeyi taahhüt etmesi durumunda, bu gayri nakdi bedelin gerçeğe uygun değeri tespit edilerek hasılat kaydı yapılır.

Grup, edim yükümlülüklerini sözleşme başlangıcında belirler. Buna göre edim yükümlülüklerinin zaman içinde yerine getirilip getirilmeyeceği de müşterilerle yapılan sözleşmede (yazılı veya sözlü) belirlenir.

Grup, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe hasılatı muhasebeleştirir. Hasılatın muhasebeleştirilmesi için satılan mal veya sağlanan hizmetin kontrolünün karşı tarafa geçmesi gerekmektedir. Grup, satışı yapılan mal veya hizmetlerin kontrolünün müşteriye devrini değerlendirirken aşağıdaki kriterleri esas almaktadır:

- Grup’un mal veya hizmete ilişkin tahsil hakkına sahipliği,
- Müşterinin mal veya hizmetin yasal mülkiyetine sahipliği,
- Mal veya hizmetin zilyetliğinin devri,
- Müşterinin mal veya hizmetin mülkiyetine sahip olmaktan doğan önemli risk ve getirilere sahipliği,
- Müşterinin mal veya hizmeti kabul etmesi.

Eğer Grup tarafından gerçekleştirilen mal veya hizmet satışları önemli bir finansman bileşeni (vade farkı) içeriyorsa, hasılat tutarı gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi ile hesaplanır. Oluşan vade farkı, tahakkuk esasına göre “esas faaliyetlerden diğer gelirler” olarak ilgili dönemlere kaydedilir.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Mal (ev aletleri, inşaat ve diğer) satışı:

Grup’un tarafından yapılan mal satışları edim yükümlülükleri yerine getirildikçe hasılat olarak kaydedilmektedir. Hasılat içinde satış indirimleri yer almaktadır. Satış indirimleri, satışlarından olan iadeler ve iskontolardan oluşmaktadır.

İnşaat gelirleri:

Grup’un inşaat faaliyetinde hak ediş bedeli söz konusu olmadığından inşaat faaliyetlerine ilişkin gelir, TFRS 15 “Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat” standardına göre ölçülmektedir. TFRS 15’de mal ve hizmet satışlarının finansal tablolara yansıtılması şartları belirtilmiş olup, bu şartlara uygun olarak inşaat gelirleri konsolide finansal tablolara yansıtılmaktadır. Avans karşılığı yapılan satışlarda, mamul teslim edilip faturalanıncaya kadar kontrol Grup’ta kalmakta olup mamul teslim edilip faturalanıncaya kadar herhangi bir hasılat doğmamaktadır.

Hizmet satışı:

Hizmet satışından doğan gelir ölçülebilir bir tamamlanma derecesine ulaşıldığı zaman oluşmuş sayılır. Yapılan anlaşmadan elde edilecek gelirin güvenilir bir şekilde ölçülemediği durumlarda gelir, katlanılan giderlerin geri kazanılabilecek tutarı kadar kabul edilir.

Hizmet satışına ilişkin bir işlemin sonucunun güvenilir biçimde tahmin edilebildiği durumlarda, işlemle ilgili hasılat işlemin bilanço tarihi itibarıyla tamamlanma düzeyi dikkate alınarak muhasebeleştirilir.

Faiz:

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen etkin faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir. Grup’un ticari alacaklardan kaynaklanan vadeli satıştan kaynaklanan vade farkı gelirleri “esas faaliyetlerden diğer gelirler” içinde muhasebeleştirilir.

Temettü:

Ortakların kar payı alma hakkı doğduğu anda gelir kazanılmış kabul edilir.

Tahakkuk Etmemiş Finansman Gelirleri/Giderleri

Tahakkuk etmemiş finansal gelirler/giderler, vadeli satışlar ve alımların üzerinde bulunan finansal gelirler ve giderleri temsil eder. Bu gelirler ve giderler, kredili satış ve alımların süresi boyunca, etkin faiz oranı yöntemi ile hesaplanır ve “esas faaliyetlerden diğer gelirler/giderler” kalemi altında gösterilir.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Borçlanma Maliyetleri

Bir özellikli varlığın satın alınması, inşaatı veya üretimi ile doğrudan ilişkisi kurulabilen borçlanma maliyetleri, ilgili özellikli varlığın maliyetinin bir unsuru olarak aktifleştirilir. Bu tür maliyetler güvenilir bir biçimde ölçülebilmeleri ve gelecekteki ekonomik yararlarından işletmenin faydalanabilmesinin muhtemel olması durumunda, özellikli varlığın maliyetine dâhil edilir. Bunun dışındaki borçlanma maliyetleri oluştukları dönemde gider olarak muhasebeleştirilir.

Takip eden dönemlerde, iskonto edilmiş değer ile finansal tablolarda gösterilir, sağlanan nakit girişi ile geri ödeme değeri arasındaki fark, kapsamlı gelir tablosunda borçlanma süresi boyunca giderleştirilir.

Pay Başına Kazanç

Pay başına kazanç, net dönem karından veya zararından adi hisse senedi sahiplerine isabet eden kısmın, dönem içindeki ağırlıklı ortalama adi pay senedi sayısına bölünmesiyle hesaplanmıştır. Dönem içinde dolaşımda bulunan pay adedinin ağırlıklı ortalaması kaynaklarda bir artış oluşturmada basılan paylar (bedelsiz) göz önünde bulundurularak hesaplanmıştır.

Finansal Araçlar

Finansal araçların kayda alınması ve kayıttan çıkarılması;

Grup, finansal bir varlığı veya finansal bir yükümlülüğü, sadece finansal araca ilişkin sözleşme hükümlerine taraf olduğunda finansal durum tablosuna almaktadır. Grup, finansal varlığı devretmesi ve bu devir işleminin finansal tablo dışı bırakma şartlarını sağlaması halinde kayıttan çıkartmaktadır.

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri;

Gerçeğe uygun değer, bir finansal aracın piyasa katılımcıları arasında ölçüm tarihinde olağan bir işlemde, bir varlığın satışından elde edilecek veya bir borcun devrinde ödenecek fiyatı olarak belirlenmektedir.

Finansal varlıklar;

Grup, finansal varlıklarını itfa edilmiş maliyet bedelinden ölçülen, gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak muhasebeleştirmektedir. Söz konusu sınıflandırma, finansal varlıkların yönetimi için kullanılan iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özellikleri esas alınarak yapılmaktadır. Finansal varlıklarının sınıflandırılması satın alındığı tarihte yapılmaktadır.

İtfa edilmiş maliyetiyle ölçülecek bir finansal varlık, başlangıçta işlem tarihindeki gerçeğe uygun değerinden finansal tablolara alınmakta olup, sonraki muhasebeleştirmelerde etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş bedeli üzerinden ölçülmektedir.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar, gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülmektedir. Söz konusu finansal varlıklardan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları ile kur farkı gelir veya giderleri dışında kalanlar diğer kapsamlı gelirden raporlanmaktadır. Söz konusu finansal varlıkların satılması durumunda ise diğer kapsamlı gelirden raporlanan birikmiş tutarlar “geçmiş yıl karlarına” aktarılır.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar, gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülmekte olup, itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Söz konusu varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kazanç veya kayıp olarak gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Türev araçlar

Grup, gelecekte gerçekleşmesi beklenen nakit akımlarındaki meydana gelmesi muhtemel her tür değişimlere karşı nakit akış riskinden korunmaya yönelik türev enstrümanlarını kullanabilmektedir. Söz konusu finansal araçların ilk muhasebeleştirilmesinde gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçüm yapılmaktadır. Takip eden dönemlerde sınıflandırma biçimleri ve enstrümanın etkinliği dikkate alınarak gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan veya gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan enstrüman olarak değerlendirilmektedir.

Finansal yükümlülükler;

Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılanların dışında kalan tüm finansal yükümlülüklerini sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyetinden ölçülen olarak sınıflandırılmaktadır.

Finansal yükümlülükler ya gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler olarak ya da itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır. İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal yükümlülükler başlangıçta gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir. Sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Grup, finansal borçları etkin faiz yöntemine göre değerlendirilmektedir.

Etkin faiz yöntemi;

Finansal varlık veya finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetinin hesaplanmasında ve faiz gelir veya giderlerinin ilgili olduğu dönemin kâr veya zararına dağıtılması ve finansal tablolara alınmasında kullanılan yöntemdir. Etkin faiz yöntemi, finansal aracın brüt defter değerine etkin faiz oranı uygulanarak hesaplanmaktadır.

Etkin faiz oranı; finansal varlığın veya yükümlülüğün beklenen ömrü boyunca gerçekleşmesi tahmin edilen gelecekteki nakit ödeme veya tahsilatları, finansal varlığın brüt defter değerine veya finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetine indirgeyen orandır.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Finansal araçlarda değer düşüklüğü:

TFRS 9 “Finansal Araçlar” standardında “beklenen kredi zararları modeli” tanımlanmıştır.

Grup, TFRS 9 “Finansal Araçlar”a göre değer düşüklüğü hesaplamaktadır. TFRS 9 “Finansal Araçlar”a göre uygulanan değer düşüklüğü modeli itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanmaktadır.

Grup, her raporlama dönemi sonunda, finansal varlık ve yükümlülük gruplarının değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız göstergeler bulunup bulunmadığı değerlendirilmektedir. Söz konusu finansal araçlara ilişkin beklenen kredi zararları için zarar karşılığı değerlendirmesi yapılmaktadır. Grup, bir finansal araca ilişkin beklenen kredi zararlarını, aşağıdakileri yansıtabilecek şekilde ölçmektedir:

- Mümkün sonuçlar dikkate alınarak belirlenen olasılıklara göre ağırlıklandırılmış ve tarafsız bir tutar,
- Geçmiş olaylar, mevcut şartlar ve gelecekteki ekonomik şartlara ilişkin tahminler hakkında, raporlama tarihi itibarıyla aşırı maliyet veya çabaya katlanılmadan elde edilebilen makul ve desteklenebilir bilgi.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde, bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülmektedir.

Grup, bir finansal varlığın temerrüdünü, (eğer varsa) teminat kullanılması gibi işlemlere başvurmaksızın borçlunun kredi yükümlülüğünü tam olarak yerine getirmemesi olarak değerlendirmektedir.

Ticari Borçlar

Ticari borçlar (senetli ve senetsiz), Grup’un olağan faaliyetleri için tedarikçilerden sağlanan mal ve hizmetlere ilişkin yapılması zorunlu ödemeleri ifade etmektedir. Eğer ticari borçların ödenmesi için beklenen süre 1 yıl ya da daha kısa ise (ya da daha uzunsa ancak işletme sermayesinin bir parçası ise), bu borçlar kısa vadeli borçlar olarak sınıflandırılmaktadır. İnşaat ile iştigal eden Grup şirketlerinin normal faaliyet döngüsü bir yıldan uzundur.

Ticari borçlar, gerçeğe uygun değerleriyle kaydedilir ve müteakip dönemlerde etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak itfa edilmiş değerinden muhasebeleştirilir.

Finansal Risk Yönetimi

Grup, faaliyetlerinden dolayı çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Bu riskler; tahsilat, kur ve likidite riskidir. Grup’un genel risk yönetimi programı, finansal piyasaların değişkenliğine ve muhtemel olumsuz etkilerin Grup’un finansal performansı üzerindeki etkilerini asgari seviyeye indirmeye yoğunlaşmaktadır.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Kredi riski:

Grup’un kredi riski genel olarak ticari alacaklarından dolayı sözkonusu olabilmektedir. Ticari alacaklar, şirket yönetimince geçmiş tecrübeleri ile birlikte piyasa koşulları ışığında değerlendirilmekte ve uygun oranda şüpheli alacak karşılığı ayrılmaktadır. Rapor tarihine kadar oluşan şüpheli alacaklar için karşılık ayrılmıştır.

Kur riski:

Kur riski herhangi bir finansal enstrümanın değerinin döviz kurundaki değişikliğe bağlı olarak değişmesinden doğmaktadır. Grup’un işletme, yatırım ve finansal faaliyetlerinden doğan dövizli işlemlerinin rapor tarihi itibarıyla bakiyeleri açıklanmıştır. Kurların TL lehine arttığı durumlarda (TL’nin yabancı paralar karşısında değer kaybettiği durumlarda), yabancı para riski oluşmamaktadır.

Likidite riski:

Likidite riski, bir işletmenin finansal araçlara ilişkin taahhütlerini yerine getirmek için fon temininde güçlüklerle karşılaşma riskini ifade eder. Grup aktif ve pasiflerinin vadesel dağılımını dengeleyerek likidite riskini yönetmektedir.

Kur Değişiminin Etkileri

Grup’un para birimi Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir. Grup, yabancı para (ilgili işletmenin fonksiyonel para birimi dışındaki para birimleri) cinsinden yapılan işlemleri fonksiyonel para birimi cinsinden ilk kayda alırken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlarla değerlendirilmekte ve doğan kur farkı gider ya da gelirleri ilgili dönemde diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Parasal olan tüm aktif ve pasifler dönem sonu kuruyla çevrilip ilgili kur farkları diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır. Yabancı para cinsinden olan ve maliyet değeri ile ölçülen parasal olmayan kalemler ilk işlem tarihindeki kurlardan fonksiyonel para birimine çevrilir. Yabancı para cinsinden olan ve gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen parasal olmayan kalemler ise gerçeğe uygun değerlerin tespit edildiği tarihte geçerli olan kurlardan fonksiyonel para birimine çevrilir.

Ödenmiş Sermaye

Adi hisse senetleri özkaynaklarda sınıflandırılırlar. Yeni hisse senedi ihracıyla ilişkili maliyetler, vergi etkisi indirilmiş olarak tahsil edilen tutardan düşülerek özkaynaklarda gösterilirler.

Pay Senedi İhraç Primleri

Pay senedi ihraç primi Şirket’in ve elinde bulunan bağlı ortaklık ya da özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarının, hisselerinin nominal bedelinden daha yüksek bir fiyat üzerinden satılması neticesinde oluşan farkı ya da Grup’un iktisap ettiği şirketler ile ilgili çıkarmış olduğu hisselerin nominal değer ile gerçeğe uygun değerleri arasındaki farkı temsil eder.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. TMS 10, “Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylara İlişkin Uluslararası Muhasebe Standardı”, hükümleri uyarınca bilanço tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektiriyorsa, Grup konsolide finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar konsolide finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyorsa Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır (Not 33).

Nakit Akışları Tablosu

Nakit akışları tablosu açısından, nakit; işletmedeki nakit ile vadesiz mevduatı kapsar. Nakit benzerleri ise, tutarı belirli bir nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan yatırımlardır. Nakit akış tablosunda yer alan nakit benzerleri, kısa vadeli nakit yükümlülükler için elde bulundurulmuş ve yatırım amacıyla veya diğer amaçlarla kullanılmayan varlıklardır. Bir varlığın nakit benzeri olarak kabul edilebilmesi için, değeri kesinlikle saptanabilen bir nakde dönüştürülebilmesi ve değerindeki değişim riskinin ise önemsiz olması şarttır. Buna göre, vadesi 3 ay veya daha az olan yatırımlar nakit benzeri yatırım olarak kabul edilir. Özsermayeyi temsil eden menkul kıymetlere yapılan yatırımlar, özünde nakit benzerleri olmadıkça, nakit benzeri olarak kabul edilmez (örneğin, vadesine kısa bir süre kala iktisap edilen ve üzerinde belirli bir itfa tarihi bulunan imtiyazlı pay senetleri).

Grup, net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akışlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere nakit akışları tablolarını düzenlemektedir.

Nakit akışları tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları, Grup’un faaliyet alanına giren konulardan kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket’in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği yatırım faaliyetlerinden nakit akışlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Grup’un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

E. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları ile Belirsizliklerin Kaynakları

Konsolide finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını, şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerin açıklanmasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları, geçmiş tecrübe, diğer faktörler ile o günün koşullarıyla gelecekteki olaylar hakkında makul beklentiler dikkate alınarak sürekli olarak değerlendirilir. Bu tahmin ve varsayımlar, yönetimlerin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar, varsayımlarından farklılık gösterebilir.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Grup'un konsolide finansal tablolarını hazırlarken kullandığı önemli tahminler ve varsayımlara aşağıdaki dipnotlarda yer verilmiştir:

Not 2	Gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesi
Not 13	Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülükleri
Not 7	Dava karşılıkları
Not 2	Kıdem tazminatı karşılığı
Not 2	Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri ve değer düşüklük karşılığı
Not 2	Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri
Not 4	Ticari alacaklar değer düşüklük karşılığı
Not 5	Stoklar değer düşüklük karşılığı

Not 3 - Nakit ve Nakit Benzerleri

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Kasa	1.432.296	1.700.499
Vadesiz mevduatlar	3.551.792	4.479.622
Vadeli mevduatlar	34.332.636	64.191.398
Diğer hazır değerler	4.031.614	3.445.525
	43.348.338	73.817.044

Not 4 - Ticari Alacak ve Borçlar

Kısa vadeli ticari alacaklar:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (*)	37.719.403	27.303.203
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		
Alıcılar	136.480.658	126.632.603
Vadeli çekler ve alacak senetleri	138.840.635	232.647.000
Ertelenmiş finansman geliri (-)	(16.376.434)	(27.436.330)
Şüpheli alacak karşılığı (-)	(86.248.798)	(147.311.962)
	210.415.464	211.834.514

(*) Detayı Not 14'te açıklanmıştır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Uzun vadeli ticari alacaklar:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		
Vadeli çekler ve alacak senetleri	3.180.330	6.331.903
Ertelenmiş finansman geliri (-)	(2.493.597)	(4.382.949)
	686.733	1.948.954

Şüpheli ticari alacak karşılıklarına ilişkin hareket tablosu:

	01 Ocak – 31 Mart 2024	01 Ocak – 31 Mart 2023
Dönem başı bakiyesi	(150.439.659)	(216.043.270)
Dönem içinde ayrılan karşılık/konusu kalmayan karşılık, net	43.003.231	(9.274.732)
Net parasal pozisyon kazanç/kayıp	18.213.934	35.122.069
Dönem sonu bakiyesi	(89.222.494)	(190.195.933)

Kısa vadeli ticari borçlar:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
İlişkili taraflara ticari borçlar (*)	9.946.819	8.136.424
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		
Satıcılar	36.135.635	27.047.267
Vadeli borç çekleri ve senetleri	67.664.761	3.864.713
Ertelenmiş finansman gideri (-)	(9.853.736)	(1.871.694)
	103.893.479	37.176.710

(*) Detayı Not 14’te açıklanmıştır.

Uzun vadeli ticari borçlar:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		
Satıcılar (**)	2.000.000.000	2.301.272.468
Ertelenmiş finansman gideri (-)	(1.539.150.492)	(1.641.830.973)
	460.849.508	659.441.495

(**) Bizimevler 12 arsa sahiplerine olan borçlardır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Not 5 - Stoklar

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
İlk madde ve malzeme	501.128	524.386
Yarı mamüller	884.668.390	852.999.128
Mamüller	67.814.054	52.456.443
Ticari mallar	49.258.781	52.231.910
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	(5.033.351)	(5.632.592)
	997.209.002	952.579.275

Yarı mamüllerin 778.741.942 TL’si Bizimevler 12 inşaat projesinden ve 105.926.448 TL’si Kristal Şehir inşaat projesinden (2023: 187.001.633 TL) oluşmaktadır.

Stok değer düşüklüğü karşılıklarının iptaline neden olan koşullar; a) tahmini piyasa satış fiyatı ve giderindeki değişimler, b) karşılık ayrılan stok kalemlerinin satılması, c) içinde bulunulan ekonomik koşullar ve d) Şirket’in izlediği stok politikasıdır.

Grup’un yükümlülükleri için teminat olarak gösterilen stok yoktur (2023: Yoktur).

Stoklar, TMS 23 “Borçlanma Maliyetleri” standardında tanımlanan özellikli varlık kapsamında olmadığından, stoklarla ilgili finansman giderleri gelir tablosu ile ilişkilendirilmekte olup, aktifleştirilmemektedir.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Not 6 - Maddi Duran Varlıklar

01 Ocak-31 Mart 2024

	Arazi, yerüstü ve yer altı düzenleri	Binalar	Makina tesis ve cihazlar	Döşeme, demirbaş ve taşıt araçları	Özel maliyetler	Diğer maddi duran varlıklar	Toplam
1 Ocak tarihi itibarıyla							
Maliyet	5.916.867	1.774.192	1.878.623	29.437.177	11.816.232	3.998.206	54.821.297
Birikmiş amortisman	(3.642.867)	(390.323)	(1.634.756)	(20.924.160)	(11.738.622)	(3.017.326)	(41.348.054)
Net kayıtlı değer	2.274.000	1.383.869	243.867	8.513.017	77.610	980.880	13.473.243
Dönem başı net kayıtlı değer	2.274.000	1.383.869	243.867	8.513.017	77.610	980.880	13.473.243
Girişler	-	-	-	506.406	-	88.749	595.155
Çıkışlar	-	-	-	-	-	-	-
Cari dönem amortismanı	-	(8.871)	(27.216)	(598.672)	(30.276)	(125.136)	(790.171)
Dönem sonu net kayıtlı değer	2.274.000	1.374.998	216.651	8.420.751	47.334	944.493	13.278.227
31 Mart 2024 itibarıyla							
Maliyet	5.916.867	1.774.192	1.878.623	29.943.583	11.816.232	4.086.955	55.416.452
Birikmiş amortisman	(3.642.867)	(399.194)	(1.661.972)	(21.522.832)	(11.768.898)	(3.142.462)	(42.138.225)
Net kayıtlı değer	2.274.000	1.374.998	216.651	8.420.751	47.334	944.493	13.278.227

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

01 Ocak-31 Mart 2023

	Arazi, yerüstü ve yer altı düzenleri	Binalar	Makina tesis ve cihazlar	Döşeme, demirbaş ve taşıt araçları	Özel maliyetler	Diğer maddi duran varlıklar	Toplam
1 Ocak tarihi itibarıyla							
Maliyet	3.904.250	138.324	1.878.623	25.997.172	11.816.232	3.723.916	47.458.517
Birikmiş amortisman	(3.642.867)	(27.665)	(1.512.008)	(19.687.452)	(11.607.162)	(2.342.042)	(38.819.196)
Net kayıtlı değer	261.383	110.659	366.615	6.309.720	209.070	1.381.874	8.639.321
Dönem başı net kayıtlı değer	261.383	110.659	366.615	6.309.720	209.070	1.381.874	8.639.321
Girişler	-	-	-	400.527	-	38.005	438.532
Çıkışlar	-	-	-	-	-	-	-
Cari dönem amortismanı	-	(692)	(32.714)	(505.697)	(34.202)	(181.896)	(755.201)
Dönem sonu net kayıtlı değer	261.383	109.967	333.901	6.204.550	174.868	1.237.983	8.322.652
31 Aralık 2023 itibarıyla							
Maliyet	3.904.250	138.324	1.878.623	26.397.699	11.816.232	3.761.921	47.897.049
Birikmiş amortisman	(3.642.867)	(28.357)	(1.544.722)	(20.193.149)	(11.641.364)	(2.523.938)	(39.574.397)
Net kayıtlı değer	261.383	109.967	333.901	6.204.550	174.868	1.237.983	8.322.652

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Kullanım hakkı varlıkları

Grup’un 31 Mart 2024 ve 31 Mart 2023 tarihleri itibarıyla finansal durum tablosunda muhasebeleştirilmiş olan kullanım hakkı varlıklarının, varlık grupları bazında detayları aşağıda sunulmuştur:

	31 Mart 2024	31 Mart 2023
Binalar	62.379.258	49.784.258
Tesis, makine ve cihazlar	9.723.436	8.300.753
Taşıtlar	2.770.845	2.021.811
	74.873.539	60.106.822

Ayrıca, Grup TFRS 16 kapsamındaki kira sözleşmeleriyle ilgili olarak, faaliyet kiralaması gideri yerine amortisman ve faiz giderleri muhasebeleştirmiştir. Grup, 31 Mart 2024 tarihinde sona hesap döneminde, bu kiralamalardan 2.653.080 TL (2023: 4.260.188 TL) değerinde amortisman gideri ve 1.863.172 TL (2023: 2.061.332 TL) faiz gideri muhasebeleştirmiştir.

Not 7 - Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler ve Taahhütler

Grup tarafından verilen teminat, ipotek ve rehinler

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Grup’un teminat, rehin, ipotek ve kefalet (“TRİK”) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıda sunulmuştur:

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Grup Tarafından Verilen TRİK'ler (31 Mart 2024)	USD Bakiyesi	Avro Bakiyesi	TL Bakiyesi	Toplam (TL Cinsinden)
A. Ana ortaklığın kendi tüzel kişiliği lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	1.725.975.544	1.725.975.544
B-1. Ana ortaklığın tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
B-2. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen bağlı ortaklıkların kendi lehine ve birbirleri lehine verdikleri TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	5.201.666	5.201.666
C. Grup'un olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİK'lerin toplam tutarı	262.230	-	24.671.681	33.137.881
i. Ana ortak lehine verilen TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	17.421.696	17.421.696
ii. Grup'un B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	262.230	-	7.249.985	15.716.185
iii. Grup'un C maddesi kapsamına girmeyen 3.kişiler lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Toplam	262.230	-	1.755.848.891	1.764.315.091
Şirket'in özkaynak toplamı				1.218.027.424
Grup'un vermiş olduğu diğer TRİK'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı				2,72%

Grup Tarafından Verilen TRİK'ler (31 Aralık 2023)	USD Bakiyesi	Avro Bakiyesi	TL Bakiyesi	Toplam (TL Cinsinden)
A. Ana ortaklığın kendi tüzel kişiliği lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	1.985.964.649	1.985.964.649
B-1. Ana ortaklığın tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
B-2. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen bağlı ortaklıkların kendi lehine ve birbirleri lehine verdikleri TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	7.711.180	7.711.180
C. Grup'un olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİK'lerin toplam tutarı	301.732	-	34.309.062	43.191.490
i. Ana ortak lehine verilen TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	24.854.681	24.854.681
ii. Grup'un B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	301.732	-	9.454.381	18.336.809
iii. Grup'un C maddesi kapsamına girmeyen 3.kişiler lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Toplam	301.732	-	2.027.984.891	2.036.867.319
Şirket'in özkaynak toplamı				1.040.409.007
Grup'un vermiş olduğu diğer TRİK'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı				4,15%

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Dava karşılıkları ve diğer borç karşılıkları

Diğer kısa vadeli karşılıklar:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Dava ve icra karşılıkları	5.727.318	6.703.538
	5.727.318	6.703.538

Grup ile ilgili devam eden özet dava ve icra bilgileri:

	Tutar
Grup tarafından açılmış ve devam eden davalar	91.533.000
Grup tarafından yürütülen icra takipleri	73.061.207
Grup aleyhine açılmış, devam eden davalar	5.732.517
Grup aleyhine yürütülen icra takipleri	798.140

Grup, aleyhine açılan davalardan kazanılması kuvvetle muhtemel olanlarına karşılık ayırmamıştır. Aleyhteki davalardan, kaybedilme ihtimali olan, diğer bir ifadeyle ekonomik kaynak çıkışına neden olacak davalar için karşılık ayırmıştır.

Not 8 - Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Verilen avanslar (*)	435.099.173	356.146.724
Gelecek aylara ait giderler	3.991.761	1.159.349
Diğer	440.414	480.083
	439.531.348	357.786.156

(*) Bizimevler 12 inşaat projesi için 322.854.000 TL (2023: 338.726.596 TL), Kristalşehir inşaat projesi için 66.661.154 TL (2023: 53.625 TL), avans verilmiştir. Geri kalan avanslar emtia ve diğer projelere ilişkindir.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Alınan avanslar (**)	196.494.031	198.291.626
	196.494.031	198.291.626

(**) KristalŞehir inşaat projesi için 190.634.774 TL (2023: 190.638.516 TL) avans alınmıştır.

Not 9 - Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Diğer dönen varlıklar:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Devreden ve diğer KDV	81.417.314	82.273.128
	81.417.314	82.273.128

Kısa vadeli diğer yükümlülükler:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Ödenecek vergi, harç ve diğer yükümlülükler	25.108.065	6.815.290
Ertelenmiş ve takside bağlanmış devlet borçları	1.419.959	3.314.152
Diğer	740.760	272.600
	27.268.784	10.402.042

Not 10 - Hasılat

	01 Ocak – 31 Mart 2024	01 Ocak – 31 Mart 2023
Yurtiçi satışlar	76.642.336	123.837.660
	76.642.336	123.837.660

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Not 11 – Niteliklerine Göre Giderleri

Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri:

	01 Ocak – 31 Mart 2024	01 Ocak – 31 Mart 2023
Prim, komisyon ve katılım giderleri	-	(493.257)
Personel giderleri	(529.579)	(632.347)
Reklam ve ilan giderleri	(11.892.490)	(9.359.526)
Vergi, resim ve harçlar	-	(563.284)
Diğer	(146.013)	(788.828)
	(12.568.082)	(11.837.242)

Genel yönetim giderleri:

	01 Ocak – 31 Mart 2024	01 Ocak – 31 Mart 2023
Personel giderleri	(11.541.981)	(11.182.597)
Amortisman ve itfa giderleri	(2.907.836)	(4.388.213)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(732.300)	(999.399)
Noter, dava, vergi, harç ve benzerleri	(1.087.580)	(5.006.148)
Danışmanlık ve müşavirlik giderleri	(1.583.560)	(4.251.092)
Şüpheli alacak ve diğer karşılıklar	(12.767.438)	(6.691.407)
Diğer	(3.445.661)	(5.754.141)
	(34.066.356)	(38.272.997)

Satışların maliyeti:

	01 Ocak – 31 Mart 2024	01 Ocak – 31 Mart 2023
Personel giderleri	(13.530.308)	(39.989.535)
İlk madde ve malzeme gideri	(8.006.308)	(34.429.899)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(6.779.186)	(14.292.988)
Reklam ve ilan giderleri	-	(1.649.289)
Satılan ticari mallar maliyeti	(27.758.082)	(51.550.252)
Amortisman ve itfa giderleri	(1.483.562)	(1.575.324)
Diğer	(1.473.924)	(15.940.353)
	(59.031.370)	(159.427.640)

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Not 12 - Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler

Esas faaliyetlerden diğer gelirler:

	01 Ocak – 31 Mart 2024	01 Ocak – 31 Mart 2023
Vade farkı gelirleri (*)	24.675.688	11.661.525
Kira gelirleri	1.341.369	837.444
Konusu kalmayan karşılıklar	48.258.202	462.146
Kur farkı geliri (*)	41.782.317	6.942.261
Diğer	994.723	6.384.240
	117.052.299	26.287.616

Esas faaliyetlerden diğer giderler:

	01 Ocak – 31 Mart 2024	01 Ocak – 31 Mart 2023
Vade farkı giderleri (*)	(12.496.610)	(5.155.649)
Kur farkı gideri (*)	(24.677)	(89.610)
Diğer giderler	(1.334.335)	(258.220)
	(13.855.622)	(5.503.479)

(*) Ticari işlemlerle ilgilidir.

Not 13 - Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

Cari dönem vergi varlık ve yükümlülükleri

Türkiye'deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara ödenen kar payları (temettüleri) stopaja tabi değildir. Bunların dışında yapılan temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi, kar dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir.

Kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan gayrimenkullerin (Temmuz 2023 tarihinden önce iktisap edilenler için %50) %25'lik kısmı ve iştirak hisseleri, kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan hakkı satışından doğan kazancın %75'lik kısmı kurumlar vergisinden istisna edilmiştir. İstisnadan yararlanmak için söz konusu kazancın pasifte bir fon hesabında tutulması ve 5 yıl süre ile işletmeden çekilmemesi ve satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi gerekmektedir.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Kurumlar Vergisi Kanunu’na göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönemin kurumlar vergisi matrahından indirilebilir. Beyanlar ve ilgili muhasebe kayıtları vergi dairesince beş yıl içerisinde incelenebilmekte ve vergi hesapları revize edilebilmektedir.

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla vergi giderlerinin ana bileşenleri aşağıda sunulmuştur:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Cari dönem vergi karşılıkları	1.039.680	28.940.911
Peşin ödenmiş vergiler (-)	(1.039.680)	(8.271.587)
Toplam	-	20.669.324

01 Ocak-31 Mart 2024 ve 01 Ocak-31 Mart 2023 dönemleri itibarıyla gelir tablosuna yansıtılan vergi giderlerinin ana bileşenleri aşağıda sunulmuştur:

	01 Ocak – 31 Mart 2024	01 Ocak – 31 Mart 2023
Cari dönem kurumlar vergisi	(1.039.680)	(6.072.471)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(22.534.663)	3.847.362
Dönem sonu bakiyesi	(23.574.343)	(2.225.109)

Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri

Grup, ertelenen gelir vergisi varlık ve yükümlülüklerini, bilanço kalemlerinin TFRS ve yasal finansal tabloları arasındaki farklı değerlendirilmelerin sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, TFRS ve vergi kanunlarına göre değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleştirilmesinden kaynaklanmaktadır.

Kurumlar vergisi oranı, bilanço tarihi itibarıyla %25’tir (2023: %25). 5 Aralık 2017 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7061 sayılı “Bazı Vergi Kanunları İle Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” kapsamında 2018, 2019 ve 2020 yılları için kurumlar vergisi oranı %20’den %22’ye çıkarılırken, 22 Nisan 2021 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7316 sayılı “Amme Alacaklarının tahsili Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” kapsamında Temmuz 2021 tarihinden itibaren 2021 yılı için %25, 2022 yılı için %23’e çıkarılmıştır. 15 Temmuz 2023 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7456 sayılı “6/2/2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telafisi İçin Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası İle Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” kapsamında 1 Ekim 2023 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere; 2023 yılı ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançları için 2023 yılı için %25’e çıkarılmıştır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla birikmiş geçici farklar ve ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıda sunulmuştur:

Ertelenmiş vergi varlık /(yükümlülükleri), net:

	Vergilendirilebilir geçici farklar		Ertelenmiş vergi varlıkları (yükümlülükleri)		Gelir tablosu ve diğer kapsamlı gelir	
	31 Mart 2024	31 Aralık 2023	31 Mart 2024	31 Aralık 2023	01 Ocak – 31 Mart 2024	01 Ocak – 31 Mart 2023
Maddi ve maddi olmayan duran varlık üzerindeki geçici farklar	(276.670.664)	(306.276.033)	(69.167.666)	(76.569.009)	7.401.343	(4.034.963)
Reeskont gelir/giderleri	15.275.103	33.022.967	3.818.776	8.255.743	(4.436.967)	(1.095.011)
İndirilmemiş mali zararlar	19.296.621	22.203.392	4.824.156	5.550.849	(726.693)	(531.849)
Stok değer düşüklük karşılığı	5.033.351	5.632.592	1.258.338	1.408.149	(149.811)	(662.706)
Dava karşılıkları	5.727.318	6.703.538	1.431.830	1.675.885	(244.055)	(217.395)
Şüpheli alacak karşılıkları	87.253.763	148.174.367	21.813.441	37.043.593	(15.230.152)	(3.875.694)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	35.898.078	33.218.455	8.974.520	8.304.615	669.905	831.370
Diğer	(87.981.699)	(50.537.743)	(21.995.427)	(12.634.443)	(9.360.984)	14.785.026
	(196.168.129)	(107.858.465)	(49.042.032)	(26.964.618)	(22.077.414)	5.198.778

Net ertelenmiş vergi varlıkları/yükümlülükleri hareket tablosu:

	01 Ocak – 31 Mart 2024	01 Ocak – 31 Mart 2023
Dönem başı bakiyesi	(26.964.618)	(6.001.312)
Gelir tablosuna kaydedilen ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	(22.534.663)	3.847.362
Diğer kapsamlı gelir tablosuyla ilişkilendirilen ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	457.249	1.351.416
Dönem sonu bakiyesi	(49.042.032)	(802.534)

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Not 14 - İlişkili Taraf Açıklamaları

a) Grup'un 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla olan bakiyeler aşağıda sunulmuştur:

Ticari ve diğer alacaklar:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
İhlas Pazarlama A.Ş.	38.291.191	60.821.103
İhlas Holding A.Ş.	56.102.788	6.080.167
Diğer	13.469.935	16.205.254
	107.863.914	83.106.524

Ticari ve diğer borçlar:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
İhlas Holding A.Ş.	97.554.517	64.034.298
Diğer	6.990.635	999.199
	104.545.152	65.033.497

Kısa vadeli kira sözleşmelerinden kaynaklanan yükümlülükler:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
İhlas Holding A.Ş.	5.377.904	2.785.321
Diğer	63.087	43.700
	5.440.991	2.829.021

Uzun vadeli kira sözleşmelerinden kaynaklanan yükümlülükler:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
İhlas Holding A.Ş.	30.605.800	17.257.891
Diğer	364.868	276.094
	30.970.668	17.533.985

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Kilit personele sağlanan faydalar:

Kilit yönetici personel, İşletmenin, (idari ya da diğer) herhangi bir yöneticisi de dahil olmak üzere, faaliyetlerini planlama, yönetme ve kontrol etme yetki ve sorumluluğuna doğrudan veya dolaylı olarak sahip olan kişileri kapsamakta olup, bunlara sağlanan iki tür fayda vardır. Kısa vadeli faydalar; maaş, sosyal güvenlik yardımı, ikramiye, ücretli izinler ve huzur haklarını kapsamaktadır. Bu tür kısa vadeli faydalar “Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler” hesabında raporlanmıştır. İşten çıkarma halinde sağlanacak faydalar ise, Grup’un kıdem tazminatı yükümlülüğünü kapsamaktadır. Bu tür faydalar “Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar” hesabında raporlanmıştır.

Kilit personele 01 Ocak-31 Mart 2024 döneminde sağlanan kısa vadeli toplam fayda 2.720.587 TL (2023: 4.793.040 TL), 01 Ocak-31 Mart 2024 döneminde işten çıkarma halinde sağlanan ve sağlanacak toplam fayda ise 6.316.289 TL (2023: 9.515.869TL)’dir.

Grup’un işten veya görevden ayrılan kilit yönetici personeline 01 Ocak-31 Mart 2024 döneminde maaş, huzur hakkı vb. fayda bulunmamaktadır (2023: Yoktur).

b) Grup’un 01 Ocak-31 Mart 2024 ve 01 Ocak-31 Mart 2023 dönemlerinde ilişkili taraflarla yaptığı mal, hizmet ve reklam alış ve satışları aşağıda sunulmuştur:

Mal ve hizmet alışları:

	01 Ocak – 31 Mart 2024	01 Ocak – 31 Mart 2023
İhlas Pazarlama A.Ş.	23.854.373	76.055.919
İhlas Holding A.Ş.	159.242	527.979
TGRT Haber TV A.Ş.	7.428.885	8.145.785
Şifa Yemek ve Gıda Üretim Tesisleri Tic. A.Ş.	103.425	220.718
İhlas Haber Ajansı A.Ş.	3.108	7.593
TGRT Dijital TV Hizmetleri A.Ş.	3.573.062	4.608.745
İhlas Gazetecilik A.Ş.	61.419	84.176
Dijital Varlıklar Görsel Medya ve İnternet Hiz. Ltd. Şti.	31.071	45.546
Diğer	151.703	218.272
	35.366.288	89.914.733

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Mal ve hizmet satışları:

	01 Ocak – 31 Mart 2024	01 Ocak – 31 Mart 2023
İhlas Holding A.Ş.	376.031	-
İhlas Pazarlama A.Ş.	-	7.558.469
Diğer	82.207	11.000
	458.238	7.569.469

c) Grup’un 01 Ocak-31 Mart 2024 ve 01 Ocak-31 Mart 2023 dönemlerinde ilişkili taraflardan aldığı ve bunlara kestiği faiz, kira vb. faturalar aşağıda sunulmuştur:

Kesilen vade farkı faturaları:

	01 Ocak – 31 Mart 2024	01 Ocak – 31 Mart 2023
İhlas Pazarlama A.Ş.	4.371.859	2.961.324
İhlas Ev Aletleri İmalat San.Tic.A.Ş.	411.145	2.616.894
İhlas Holding A.Ş.	2.606.258	3.438.226
Diğer	311.900	8.350
	7.701.162	9.024.794

Alınan vade farkı faturaları:

	01 Ocak – 31 Mart 2024	01 Ocak – 31 Mart 2023
İhlas Holding A.Ş.	7.322.798	5.505.038
Diğer	106.868	384.088
	7.429.666	5.889.126

Kesilen kira ve diğer faturalar:

	01 Ocak – 31 Mart 2024	01 Ocak – 31 Mart 2023
İhlas Pazarlama A.Ş.	9.457	10.011
İhlas Holding A.Ş.	652.471	531.362
Diğer	18.916	20.024
	680.844	561.397

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Alınan kira ve diğer faturalar:

	01 Ocak – 31 Mart 2024	01 Ocak – 31 Mart 2023
İhlas Holding A.Ş.	4.869.909	4.796.462
Diğer	34.645	50.649
	4.904.554	4.847.111

Not 15 - Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

Sermaye risk yönetimi

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan borç ve özkaynak dengesini verimli bir şekilde sağlayarak karını ve piyasa değerini artırmayı hedeflemektedir.

Grup’un sermaye yapısı ödenmiş sermaye, sermaye yedekleri, kısıtlanmış kar yedekleri ve geçmiş yıl kar/zararlarını da içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Grup, sermaye yeterliliğini net borç / özsermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran net borcun toplam özsermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterilen kısa ve uzun vadeli kredileri, ticari ve diğer borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır.

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Toplam borçlar	1.086.236.144	1.165.727.668
Eksi: Nakit ve nakit benzeri değerler	(43.348.338)	(73.817.044)
Net borç	1.042.887.806	1.091.910.624
Toplam özkaynak	1.218.027.424	1.040.409.007
Net borç/ özsermaye oranı	%86	%105

Önemli muhasebe politikaları

Grup’un finansal araçlarla ilgili önemli muhasebe politikaları 2 numaralı “Önemli Muhasebe Politikaları Özeti” dipnotunda yer alan “Finansal Araçlar” kısmında açıklanmaktadır.

Finansal risk yönetimindeki hedefler

Grup’un önemli finansal riskleri içerisinde döviz kuru riski, faiz oranı riski ve likidite riski yer almaktadır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Grup'un riskin erken saptanması ve yönetimi komitesi bulunmaktadır. Yönetim kurulu, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla, uzman bir komite kurmak, sistemi çalıştırmak ve geliştirmekle yükümlüdür.

Piyasa riski

Faaliyetleri nedeniyle Grup, döviz kurundaki ve faiz oranındaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır. Gelirlerin ve giderlerin döviz cinslerine göre dağılımı ile borçların döviz cinslerine göre ve değişken ve sabit faiz oranlı olarak dağılımları Grup yönetimi tarafından takip edilmektedir.

Piyasa riskine yol açan piyasa koşullarındaki değişiklikler; gösterge faiz oranı, diğer bir işletmenin finansal aracının fiyatı, mal fiyatı, döviz kuru veya fiyat ya da oran endeksindeki değişiklikleri içerir.

Stok fiyat değişikliklerinin yönetimi (fiyat riski):

Grup, hammadde stoklarının fiyat değişimlerinden dolayı satış fiyatlarının etkilenmesi nedeniyle fiyat riskine maruz kalmaktadır. Satış marjları üzerindeki olumsuz fiyat hareketi etkilerinden kaçınmak amacıyla kullanılabilecek bir türev enstürümanı bulunmamaktadır. Grup tarafından ileriye dönük hammadde fiyatlarındaki hareketler dikkate alınarak sipariş verme-üretim-satın alma dengeleri gözden geçirilmekte ve hammadde fiyatlarındaki değişimi satış fiyatlarına yansıtmaya çalışmaktadır.

Faiz oranı riski yönetimi:

Grup sabit faiz oranları üzerinden borçlanmaktadır. Grup'un değişken faiz oranları üzerinden önemli borçlanması olmadığından faiz oranlarına duyarlılığı önemli düzeyde bulunmamaktadır. Grup'un faiz pozisyon tablosu aşağıda sunulmuştur:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Sabit faizli araçlar		
Finansal varlıklar		
- Vadeli mevduat	34.482.530	64.363.872
Finansal borçlar	38.638.947	23.112.924
Değişken faizli araçlar	-	-

Kur riski yönetimi:

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden olan finansal varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri (net) aşağıda sunulmuştur:

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
A. Döviz cinsinden varlıklar	346.605.941	363.126.870
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	960.087	1.448.458
Net döviz pozisyonu (A-B)	345.645.854	361.678.412

Döviz Pozisyonu Tablosu

	31 Mart 2024			31 Aralık 2023		
	TL Karşılığı	USD	Avro	TL Karşılığı	USD	Avro
1. Ticari alacaklar	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal finansal varlıklar	23.751.941	648.955	80.461	24.400.274	726.383	92.618
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	322.854.000	10.000.000	-	338.726.596	11.506.363	-
4. Dönen varlıklar (1+2+3)	346.605.941	10.648.955	80.461	363.126.870	12.232.746	92.618
5. Ticari alacaklar	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-
8. Duran varlıklar (5+6+7)	-	-	-	-	-	-
9. Toplam varlıklar (4+8)	346.605.941	10.648.955	80.461	363.126.870	12.232.746	92.618
10. Ticari borçlar	443.521	-	12.744	824.689	-	25.318
11. Finansal yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	516.566	16.000	-	623.769	21.190	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlükler (10+11+12)	960.087	16.000	12.744	1.448.458	21.190	25.318
14. Ticari borçlar	-	-	-	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	-	-	-	-	-	-
18. Toplam yükümlülükler (13+17)	960.087	16.000	12.744	1.448.458	21.190	25.318
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / (yükümlülük) pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-
19a. Hedge edilen toplam varlık tutarı	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge edilen toplam yükümlülük tutarı	-	-	-	-	-	-
20. Net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (9-18+19)	345.645.854	10.632.955	67.717	361.678.412	12.211.556	67.300
21. Parasal kalemler net yabancı varlık/(yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	22.791.854	632.955	67.717	22.951.816	705.193	67.300
22. Döviz hedgei için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-	-	-
23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-	-
25. İhracat	-	-	-	-	-	-
26. İthalat	-	-	-	-	-	-

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Grup'un 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibari ile toplam ithalatlarından kaynaklanan toplam döviz yükümlülüğünün hedge edilme oranı, toplam döviz yükümlülüğünün kur riskinin bir türev araç vasıtasıyla karşılanma oranı olup, Şirket'in vadeli işlemi olmadığından, toplam döviz yükümlülüğünün hedge edilme oranı yoktur. Grup'un gelir ve giderleri arasında kur riski açısından doğal bir denge bulunmakta olup ileriye yönelik tahminler ve piyasa şartları dikkate alınarak bu denge korunmaya çalışılmaktadır.

Kredi riski yönetimi

Grup'un kredi riski temel olarak ticari alacaklarına ilişkindir. Bilançoda gösterilen tutar Grup yönetiminin geçmiş deneyimlerine ve ileriye yönelik değerlendirmelere bağlı olarak matris kullanarak her bir finansal varlık için tahmin ettiği beklenen kredi riski düşüldükten sonraki net tutardan oluşmaktadır. Grup'un kredi riski çok sayıda müşteriyle çalışıldığından dolayı dağılmış durumdadır ve önemli bir kredi risk yoğunlaşması yoktur.

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

31 Mart 2024	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami beklenen kredi riski	37.719.403	173.382.794	70.144.511	61.818.839	38.034.322	5.463.910
Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	37.719.403	170.038.296	70.144.511	61.818.839	38.034.322	5.463.910
Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	3.344.498	-	-	-	-
- Brüt defter değeri	2.973.696	89.593.296	-	65.185.531	-	-
- Değer düşüklüğü(-)	(2.973.696)	(86.248.798)	-	(65.185.531)	-	-
- Net değer in teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2023	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami beklenen kredi riski	27.303.203	186.480.265	23.717.288	68.838.399	68.843.493	5.146.025
Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	27.303.203	180.744.857	23.717.288	68.838.399	68.843.493	5.146.025
Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	5.735.408	-	-	-	-
- Brüt defter değeri	3.127.697	153.047.370	-	70.202.257	-	-
- Değer düşüklüğü(-)	(3.127.697)	(147.311.962)	-	(70.202.257)	-	-
- Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

Grup, alacakların beklenen kredi zararı karşılığı hesaplaması amacıyla kredi riskinde önemli derecede artış olmayanlar için 12 aylık, kredi riskinde önemli derecede artış olanlar için ömür boyu beklenen kredi zararı karşılığı dikkate almıştır. Beklenen kredi zararını ölçmek için, Grup, alacaklarını vadeleri ve kredi riski karakterleri ile geçmiş kredi zarar deneyimleri ve ileriye yönelik makroekonomik göstergeler kullanarak beklenen kredi zarar karşılığı hesaplamıştır. İcra takibinde ve dava aşamasında olan alacakların tahsil kabiliyetinin zayıflaması nedeniyle bu alacakların tamamına karşılık ayrılmaktadır.

Alacaklara ilişkin yaşlandırma analizi:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Vadesi geçmemiş	372.328.884	395.074.915
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	11.148.328	20.144.586
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	43.343.074	35.561.862
Vadesi 5 yıldan fazla geçmiş	70.653.286	76.199.708
Eksi: Değer düşüklüğü	(154.408.025)	(220.641.916)
	343.065.547	306.339.155

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Kredi riski oluşturan firmalardan alınmış herhangi bir teminat veya gayri kabili rücu kredi taahhütleri bulunmamaktadır.

Grup'un nakit ve nakit benzerleri vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış finansal araçlardan oluşmaktadır. Not 6'daki mevduat tutarları, finans kuruluşları nezdinde tutulmaktadır.

Likidite riski yönetimi

Grup, tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek ve finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetir.

Aşağıdaki tablo Grup'un 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla finansal yükümlülüklerinin sözleşmeye dayalı iskonto edilmemiş ödemelerin vadelerine göre durumunu göstermektedir.

31 Mart 2024

Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktıları Toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	637.208.530	2.207.362.740	69.093.919	94.008.193	2.044.260.628
Finansal borçlar	38.638.947	56.970.497	3.197.691	9.533.414	44.239.392
Ticari Borçlar	564.742.987	2.114.591.020	31.514.964	83.054.820	2.000.021.236
Diğer Borç ve Yükümlülükler	33.826.596	35.801.223	34.381.264	1.419.959	-

31 Aralık 2023

Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktıları Toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	758.653.237	2.414.361.290	57.554.920	28.715.254	2.328.091.116
Finansal borçlar	23.112.924	34.494.688	1.919.240	5.757.716	26.817.732
Ticari borçlar	696.618.205	2.340.944.492	20.027.722	19.643.386	2.301.273.384
Diğer borç ve yükümlülükler	38.922.108	38.922.110	35.607.958	3.314.152	-

Finansal Riskten Korunma Muhasebesi

Grup, türev ürünleri alım-satımı işlemi ile döviz ve/veya faiz oranı (sabit ve değişken) riskinden korunmak amacıyla swap işlemleri yapmaktadır.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Not 16 - Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Yoktur.

Not 17 - Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar

Finansal tabloların onaylanması

31 Mart 2024 tarihli konsolide finansal tablolar, Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 21 Haziran 2024 tarihinde yayımlanması için yetki verilmiştir. Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış olan konsolide finansal tabloları değiştirme gücüne sadece Şirket Genel Kurulu sahiptir.

Maden faaliyetleri

Grup sahip olduğu maden ruhsatlarından, Çanakkale Yenice'de bulunan 1 adet işletme izinli maden ruhsatının CVK Maden İşletmeleri San. ve Tic. A.Ş.'ye devri için sözleşme yapmış olup, devir işlemleri tamamlanmıştır. Ruhsatları devir alan CVK Maden İşletmeleri San. ve Tic. A.Ş.; sözleşme şartları gereği üreteceği tüvenan cevherin ortalama tenör ve toplam tonaj değerinin aylık bazda %7'si oranında Grup'a pay verecektir. Sözleşme 2 yıl Ar&Ge faaliyetleri+30 yıl süreli işletme faaliyetleri ile 01 Kasım 2049 yılına kadar geçerli olacaktır.

Ayrıca, Grup'un bağlı ortaklığı; İzmir Bayındır'da bulunan 2 adet işletme izinli maden ruhsatının CVK Maden İşletmeleri San. ve Tic. A.Ş.'ye devri için sözleşme yapmış olup, devir işlemleri tamamlanmıştır. Devre konu 2 ruhsat daha sonra CVK Maden tarafından tek bir ruhsat olarak (tevhid edilmiş) birleştirilmiştir. Sözleşme gereği Devralan üreteceği tüvenan cevherin aylık bazda %7'si oranında devredene pay verecektir. Sözleşme 2 yıl Ar&Ge faaliyetleri+30 yıl süreli işletme faaliyetleri ile 01 Kasım 2049 yılına kadar geçerli olacaktır.

Grup sahip olduğu maden ruhsatlarından, Hakkari Çukurca'da bulunan 1 adet işletme ruhsatlı maden ruhsatının devri için sözleşme yapmış olup, devir işlemleri tamamlanmıştır. Devralan; sözleşme şartları gereği üreteceği tüvenan cevherin ortalama tenör ve toplam tonaj değerinin aylık bazda %10'u oranında Grup'a pay verecektir. Anlaşma gereğince; sözleşme 1 yıl Ar&Ge faaliyetleri+9 yıl süreli işletme faaliyetleri olmak üzere 10 yıl geçerli olacaktır.

Grup, sahip olduğu maden ruhsatlarından, Kahramanmaraş Elbistan'da bulunan 1 adet maden ruhsatının “Rödövars” usulü işletilmesi için sözleşme yapmıştır. Sözleşme 1 yıl Ar&Ge + 9 yıl işletme faaliyetini kapsayacak olup 2032 yılına kadar geçerli olacaktır. Maden ruhsatları sebebiyle rödovans bedeli, aylık bazda elde edilen cirodan ilgili aya ait işletme giderleri düşüldükten sonra kalan tutarın 1/3'ü oranında Grup'a pay verilecektir.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

İnşaat faaliyetleri

a) Grup, İstanbul, Esenyurt’ta 1088 Ada, 1 Parsel üzerinde KRİSTALŞEHİR inşaat projesine devam etmektedir. Bu proje toplam olarak 18 bloktan oluşan 4.655 konut, 82 adet işyeri ile sosyal tesislerden müteşekkildir. Grup’a ait toplam dairelerin 3.120 adedi ile 51 adet işyeri de avans karşılığı satılmıştır. 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla, teslim edilen konutlardan 3.056 adedi, işyerlerinden ise 48 adedinin faturası kesilmiştir. Avans karşılığı satılan kalan dairelerin faturalama işlemi kalan kısmın tamamlanması ve teslimiyle birlikte yapılacaktır.

b) Şirket, İstanbul ili Avcılar ilçesi, Firuzköy mahallesinde yer alan toplam 42.966 m² büyüklüğündeki 645 ada 2 Parselde kayıtlı arsa üzerinde proje geliştirmek üzere, söz konusu arsanın sahipleri ile Hasılat Paylaşımı sözleşmesi imzalamıştır. Söz konusu arsa üzerine 493 adet daire ve 10 adet ticari ünite inşa edilecektir.